

HERITAGE  
CANADA  
FOUNDATION



LA FONDATION  
HÉRITAGE  
CANADA

La fondation Héritage Canada  
CONFÉRENCE ANNUELLE 2005



ACTES  
PATRIMOINE ET DURABILITÉ  
Les collectivités canadiennes face à Kyoto

Les 15, 16 et 17 septembre 2005  
Regina (Saskatchewan)

La fondation Héritage Canada manifeste sa gratitude  
aux entités suivantes pour leur soutien généreux :

Saskatchewan Environment



Great Excursions Co., Regina

Saskatchewan Heritage Foundation



Heritage Regina



Regina's Old Warehouse District



5, avenue Blackburn  
Ottawa (Ontario) K1N 8A2  
Téléphone : (613) 237-1066  
Télécopieur : (613) 237-5987  
Courriel : [heritagecanada@heritagecanada.org](mailto:heritagecanada@heritagecanada.org)  
Site Web : [www.heritagecanada.org](http://www.heritagecanada.org)

HERITAGE  
CANADA  
FOUNDATION



LA FONDATION  
HÉRITAGE  
CANADA

La fondation Héritage Canada  
CONFÉRENCE ANNUELLE 2005



ACTES  
PATRIMOINE ET DURABILITÉ  
Les collectivités canadiennes face à Kyoto

Les 15, 16 et 17 septembre 2005  
Regina (Saskatchewan)

PUBLIÉ PAR

La fondation Héritage Canada  
5, avenue Blackburn  
Ottawa (Ontario) K1N 8A2 Canada

Téléphone : (613) 237-1066

Télécopieur : (613) 237-5987

Courriel : [heritagecanada@heritagecanada.org](mailto:heritagecanada@heritagecanada.org)

Site Web : [www.heritagecanada.org](http://www.heritagecanada.org)

ISBN : 0-88814-214-5

© 2006 Fondation Héritage Canada

PRÉPARÉ PAR

The Conference Publishers

PLANIFICATION DE LA CONFÉRENCE

Douglas Franklin

Maggie Villeneuve

RÉDACTION

Carolyn Quinn

Les opinions exprimées dans les résumés  
des communications de la conférence  
présentés ici ne sont pas nécessairement celles  
de la fondation Héritage Canada.



# Table des matières

<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>Jeudi 15 septembre</b> .....	<b>4</b>
Présentation préliminaire : Une célébration du patrimoine de la Saskatchewan <i>Bernard Flaman, Saskatchewan Culture, Youth and Recreation</i> .....	4
<b>Vendredi 16 septembre</b> .....	<b>7</b>
Bienvenue .....	7
Discours-programme : <i>Colin Jackson, membre du Comité consultatif externe sur les villes et les collectivités pour le premier ministre</i> .....	7
Séance 1: La construction écologique Dr. Mark Gorgolewski, professeur agrégé, Département des sciences architecturales, Université Ryerson, Toronto (Ontario) .....	9
Étude de cas 1: Le patrimoine et l'efficacité énergétique : Le projet Citadel <i>Rodney C. McDonald, Centre autochtone de ressources environnementales</i> .....	11
Déjeuner du ministre provincial : <i>L'honorable David Forbes, ministre de l'Environnement (Saskatchewan)</i> .....	13
Séance 2 : Villes durables <i>Bohdan (Bob) Onyschuk, C.R., président de l'Institut urbain du Canada</i> .....	14
Étude de cas 2 : L'interprétation commune du patrimoine bâti et naturel <i>David Stonehouse, Fondation Evergreen</i> .....	16
<b>Samedi 17 septembre</b> .....	<b>18</b>
Démonstrations techniques : Réhabilitation de bâtiments patrimoniaux pour l'efficacité énergétique <i>Terry White, gestionnaire, Municipal Program Development, Saskatchewan Office of Energy Conservation</i> .....	18
Étude de cas 1 : Transformation de l'ancienne filature de soie Riverside en École d'architecture, Cambridge (Ontario) <i>Rick Haldenby, École d'architecture, Université de Waterloo</i> .....	20
Étude de cas 2 : Le développement durable grâce aux incitatifs municipaux <i>Erik Hanson, agent de préservation du patrimoine, Peterborough (Ontario)</i> .....	21
Banquet : Patrimoine et durabilité – Leçons retenues de l'expérience américaine <i>Donovan Rypkema, Place Economics, Washington (D.C.)</i> .....	24

## Notes

---



## Préambule

### Patrimoine et durabilité : Les collectivités canadiennes face à Kyoto

On a beaucoup parlé de « durabilité » à Regina (Saskatchewan) la troisième semaine de septembre. La discussion s'inscrivait dans notre conférence annuelle tenue dans cette ville des Prairies du 15 au 17 septembre.

La salle de bal Regency de l'historique hôtel Saskatchewan était un digne lieu de rencontre. L'architecte patrimonial du ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Loisirs de la Saskatchewan Bernie Flaman a inauguré l'événement en présentant un exposé sur certaines des plus belles œuvres architecturales de la province.

Colin Jackson, membre du Comité consultatif externe sur les villes et les collectivités (CCEVC) nommé par le premier ministre, a situé la problématique de la durabilité dans le contexte du programme national du CCEVC centré sur une vision économique, culturelle et environnementale à long terme. Il a pressé la communauté du patrimoine à continuer de faire valoir que la perte d'immeubles patrimoniaux s'oppose au développement de communautés saines, intégrées et durables.

Mark Gorgolewski, de l'école des sciences architecturales de l'Université Ryerson, a concentré sur l'impact énorme que les bâtiments ont sur l'environnement. Au Canada, la construction utilise 50 % des ressources naturelles et 52 % de la consommation d'eau. La production et le transport des matériaux de construction produisent aussi une grande quantité de gaz à effet de serre. De plus, la construction et la démolition produisent 11 millions de tonnes de déchets par année. Les résidus de construction représentent actuellement environ 20 % du contenu des sites d'enfouissement, alors que le rythme d'utilisation de nouveaux matériaux de construction est insoutenable.

Le programme exhaustif et varié de la conférence comprenait une séance révélatrice sur les avantages écologiques de la réutilisation des immeubles historiques et du réaménagement de zones désaffectées.

Les délégués ont été émerveillés par certaines des études de cas – depuis la réhabilitation de l'édifice de La Citadelle de Winnipeg qui en a fait la structure patrimoniale la plus écologique au Canada jusqu'à l'élaboration d'un programme de communauté durable pour le site des anciens Don Valley Brick Works à Toronto.

Le développement durable ne s'agit pas seulement de durabilité environnementale, mais de viabilité économique, sociale et culturelle. Dans son exposé de clôture Donovan Rypkema, de Place Economics de Washington, D.C., a rappelé aux délégués que si la mondialisation économique a des impacts positifs partout, la mondialisation culturelle finit par appauvrir tout le monde. Une collectivité peut participer aux bénéfices de la mondialisation économique par la réutilisation adaptative des bâtiments patrimoniaux, tout en atténuant les impacts négatifs de la mondialisation culturelle.

Le programme de la conférence annuelle de la FHC comportait aussi une série de visites à pied dans Regina – y compris dans l'historique quartier des entrepôts – et une visite d'un jour au lieu historique national de la briqueterie de Claybank et à Moose Jaw.

La FHC tient à remercier toutes les personnes qui ont contribué aux discussions éclairantes ayant aidé à meubler le programme de la conférence ainsi qu'à celles qui ont bien voulu partager leurs connaissances et leur passion pendant les deux jours de séances et de visites à Regina.

Pour finir, veuillez noter que le présent compte rendu a été préparé à partir du rapport des séances de travail à la conférence rédigé par l'équipe de professionnels de The Conference Publishers.

**Jeudi 15 septembre**

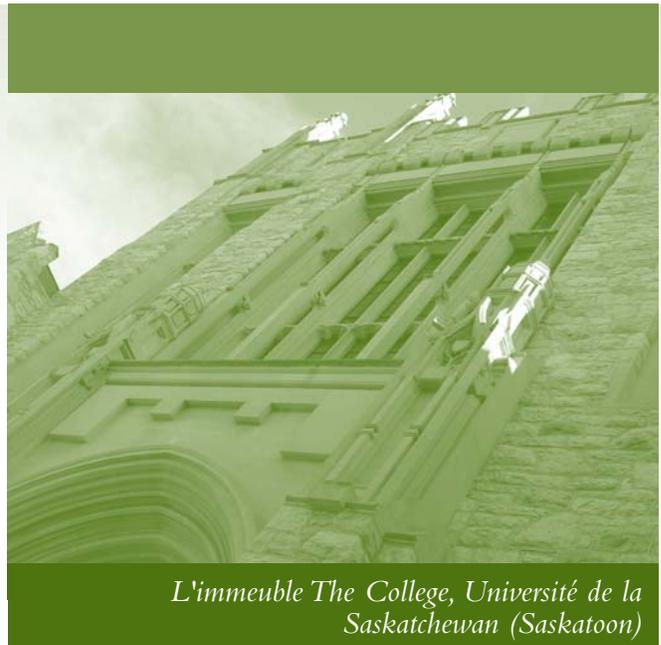
## **Une célébration du patrimoine de la Saskatchewan**

*Bernard Flaman, architecte protecteur du patrimoine, Saskatchewan Culture, Youth and Recreation*

Bernard Flaman présente son exposé comme un éloge des plus belles réussites architecturales de la Saskatchewan, qui porte surtout sur le développement de l'environnement bâti de la province. L'Initiative fédérale-provinciale des endroits historiques a grandement aidé à raviver l'intérêt et l'engagement des gouvernements dans la conservation du patrimoine et encouragé une approche fondée sur les valeurs dans l'évaluation du patrimoine. Le document *Les normes et les lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* est le produit direct de cette initiative. Une des tâches de M. Flaman est de formuler des recommandations sur la réglementation et la conservation du patrimoine bâti pour les 43 propriétés patrimoniales désignées par la Saskatchewan.

M. Flaman entend poursuivre le travail entamé par l'Initiative des endroits historiques et aider à définir des pistes stylistiques propres à l'architecture de la Saskatchewan. Il veut faire prolonger jusqu'à l'après-guerre la période prescrite pour la désignation patrimoniale, et voir comment les biens patrimoniaux peuvent s'accommoder d'un avenir où il faudra tenir compte du changement climatique et de l'approvisionnement énergétique. M. Flaman illustre sa présentation à l'aide de projections d'images de sites et de bâtiments.

Une approche chronologique aide à comprendre l'évolution de l'architecture en Saskatchewan. M. Flaman définit les périodes marquantes de l'histoire de la province : l'établissement des Premières nations, l'arrivée des pionniers européens et américains, la naissance de la province, la Saskatchewan et le monde moderne et enfin le village global ou la « conscience globale ». Les changements de style architectural sont survenus en même temps ou ont été entraînés par des étapes clés comme l'arrivée du chemin de fer en 1882, la formation



*L'immeuble The College, Université de la Saskatchewan (Saskatoon)*

Ken LaPointe

de la province en 1905, la grande dépression des années 1930.

L'absence d'une école d'architecture de niveau universitaire a influencé l'architecture de la Saskatchewan. Cela n'a pas nécessairement été une influence négative, et a probablement donné quelques bâtiments exceptionnels d'importance nationale, construits en Saskatchewan par des architectes d'ailleurs.

En faisant un survol de l'architecture de la Saskatchewan dans les diverses périodes marquantes, M. Flaman mentionne que les Premières nations n'avaient pas de tradition de construction permanente. Il y a toutefois des vestiges de charpentes de solives semi-permanentes et de constructions en pierres comme des cercles, des effigies et des monticules. Près de Saskatoon, Wanuskewin conserve un exemple d'établissement des Premières nations avec des habitations souterraines.

Les marchands de fourrure et les pionniers ont apporté des traditions de construction de chez eux, mais les ont adaptées aux matériaux de construction disponibles sur place. Il y a par exemple l'église anglicane Holy Trinity à Stanley Mission. Construite entre 1854 et 1860, c'est le bâtiment le plus ancien encore debout dans la province. Même si elle contient des éléments de style néogothique attribués à Augustus Pugin, elle a été construite de lourds troncs d'arbres locaux et agrémentée de fenêtres à vitraux, de charnières et de verrous importés d'Angleterre. La décennie de 1873 à 1882 est celle du

déclin des Premières nations, alors que leur assise territoriale est envahie par les pionniers européens. À cette époque, les principaux établissements d'avant le chemin de fer, Battleford, Prince Albert et Fort Qu'Appelle, sont surtout composés de modestes bâtisses à ossature en bois, en rondins ou en pierres.

L'afflux de pionniers européens s'accélère avec l'arrivée du chemin de fer en 1882. Un résultat important est le lotissement urbain à des intervalles d'environ 8 milles (13 km) le long de la voie ferrée; un intervalle basé sur la distance qu'un chariot tiré par un cheval peut raisonnablement parcourir en un jour. Des silos à grains à parements de bois surgissent à ces endroits dans les années 1880, un des premiers types de construction moderne dans les Prairies. On trouve à Fleming le plus ancien élévateur à grains encore debout au Canada; il date de 1895. C'est la première phase de conception du toit à quatre versants. La conception mieux connue « en pente » apparaît au début des années 1900 et annonce l'expansion du système de manutention des grains. Selon un inventaire fait en 1999, il y avait environ 3 300 élévateurs à grains en Saskatchewan en 1930 et on estime qu'il n'y en avait plus que 800 à la fin des années 1990. Aucun silo à parements de bois n'est désigné patrimoine national ou provincial dans la province, mais le silo de Fleming sera considéré sous peu. Sept autres élévateurs à grains (Val Marie, Hepburn, Parkside, Prongua, Truax, et deux à Horizon) ont été désignés comme biens patrimoniaux municipaux, et le moulin à farine et silo d'Esterhazy, datant de 1906, a récemment été désigné bien patrimonial provincial.

En présentant le magasin général McNaughton de Moosomin comme autre exemple d'architecture de la période territoriale, M. Flaman mentionne qu'il a été construit en deux phases entre 1886 et 1890. La première phase était de style Second Empire français, caractérisé par un toit en mansarde, alors que la deuxième phase eut un style plus représentatif de façade de magasin. Le magasin de la Baie d'Hudson datant de 1897, à Fort Qu'Appelle, a une façade de style semblable; les deux bâtiments ont une façade « plus prestigieuse » de briques importées faites à la machine, et des murs latéraux et arrière recouverts de pierres des

champs de l'endroit. Les constructeurs contemporains pourraient avoir une vue contraire quant à l'utilisation de ces matériaux. D'autres sites de cette période ont été désignés par la province; il s'agit de Government House (1877) et du Land Registry Building à Battleford, et de Government House et du Territorial Administration Building à Regina.

La création de la province de la Saskatchewan en 1905 a donné naissance à un optimisme débordant pour l'avenir et à une série de bâtiments extraordinaires, par exemple : la Législature provinciale à Regina (alliant le classicisme français à des éléments de baroque anglais), et l'Université de la Saskatchewan à Saskatoon (style gothique collégial) conçues par Brown et Vallance, des architectes de Montréal. Le cabinet d'architectes Storey et Van Egmond de Regina fut le plus prolifique concepteur de bâtiments aux débuts de la Saskatchewan. Les styles populaires à cette époque sont le gothique, le classicisme français, le classicisme géorgien et le colonial américain. Entre 1915 et 1929, l'architecte provincial Maurice Sharon réalise un grand nombre de palais de justice et d'hôpitaux de style colonial américain. La briqueterie Claybank représente un site industriel intact de cette période, mais la grande dépression interrompt la construction de bâtiments d'institutions qui ne reprend qu'après la Seconde Guerre mondiale. Les projets commerciaux et industriels/militaires réalisés durant cette période (stations de radio, aéroports, stations-service, manufactures, hangars d'aviation, installations militaires) montrent une nouvelle tendance dans les styles épurés du moderne et du modernisme européen; il y a eu par exemple le bâtiment Mainline Ford à Indian Head, l'usine Symons de burettes à huile de Rocanville, le bâtiment de transmission de la CBC à Watrous, et le premier aéroport de Regina.

Depuis 1945, le développement architectural en Saskatchewan est parallèle à ce qui se fait ailleurs au Canada et dans le monde. Les architectes formés ailleurs apportent avec eux une perspective internationale qu'ils combinent souvent à une connaissance pointue des matériaux, surtout la brique et la pierre, et une façon particulière de construire dans le paysage des Prairies. De 1960 à 1980 surtout, les architectes

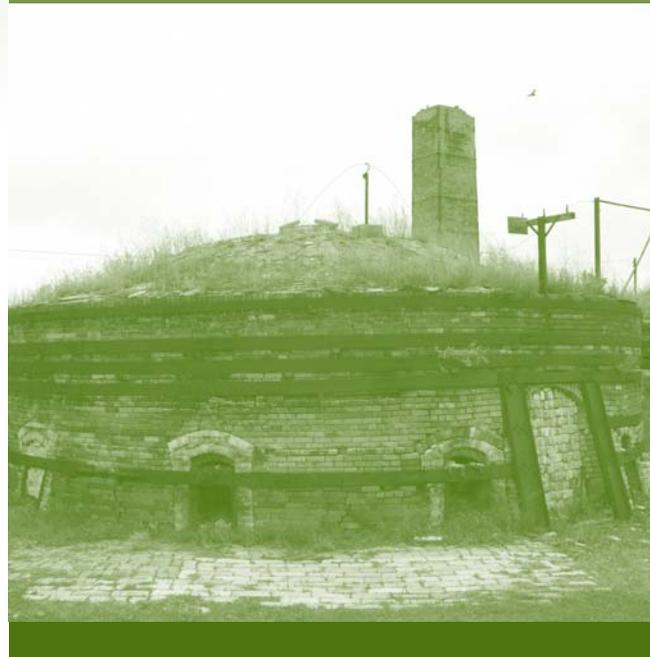
Joseph Pettick, Clifford Weins et la firme Holiday-Scott, Paine conçoivent des bâtiments de style moderniste qui allient les influences internationales aux matériaux locaux.

Le post-modernisme, où des matériaux modernes prennent des formes historiques, et le modernisme « révisé », où le modernisme subit une influence humanisante, sont deux mouvements internationaux qui influencent fortement l'architecture de la Saskatchewan, par exemple l'édifice de la Cour provinciale de la Saskatchewan à Prince Albert, le T-Rex Discovery Centre à Eastend, le synchrotron de l'Université de la Saskatchewan à Saskatoon, et la First Nations University of Canada à Regina.

En général, on peut considérer la Saskatchewan comme un projet moderniste influencé par l'agriculture mécanisée, le transport ferroviaire et le contrôle de l'environnement naturel. En particulier, les bâtiments prototypes des Prairies comme les élévateurs à grains et les gares ferroviaires sont modernistes, alors que les palais de justice conçus par Maurice Sharon affichent un autre style de construction prototypique de la Saskatchewan. Les bâtiments les plus intéressants de la Saskatchewan sont souvent recouverts de brique et de pierre, ce qui rejoint l'utilisation passée de la pierre par les Premières nations et les premiers colons.

Passant en revue certains travaux de rénovation sur le campus de l'Université de la Saskatchewan à Saskatoon, M. Flaman souligne la récupération et la réutilisation de matériaux de construction comme les bardeaux d'ardoise et le recouvrement en pierre des champs. Cette pratique respecte la philosophie de la durabilité en utilisant des matériaux réparables de grande qualité, plutôt que des matériaux remplaçables peu coûteux.

Les centres-villes de Regina, Montréal, Ottawa, Toronto et Vancouver, notamment, ont tous été conçus au départ comme des espaces habitables conviviaux, dotés de tous les services et commodités à distance de marche pour les résidents. Ce n'est donc pas un nouveau concept expérimental que de construire des villes de cette façon. Les plus petites villes ont encore du



Ken LaPointe



Ken LaPointe

*Visite du lieu historique national de la Briqueterie-Claybank par des délégués à la Conférence*

rattrapage à faire et peuvent peut-être bénéficier à l'avenir de l'arrivée de personnes qui trouvent trop cher ou trop difficile de vivre dans les grands centres.



## Vendredi 16 septembre

### Bienvenue

Michel Grenier, président du Conseil des gouverneurs de la fondation Héritage Canada, souhaite la bienvenue aux délégués et les invite à profiter de l'occasion pour visiter les nombreux édifices fascinants du patrimoine de Regina. Donald Kerr, membre du Conseil des gouverneurs pour la Saskatchewan, rappelle aux participants que les gens sont aussi importants que les bâtiments. L'équilibre patrimoine-durabilité est un sujet intéressant pour la Saskatchewan.

### Discours-programme

#### *Colin Jackson, membre du Comité consultatif externe sur les villes et les collectivités pour le premier ministre*

Colin Jackson dit aux délégués que le Comité consultatif externe sur les villes et les collectivités (CCEVC) voit le Canada comme un laboratoire pour des collectivités capables de compassion, de créativité et de solidarité. Les efforts des spécialistes du patrimoine rejoignent la tendance plus large qui considère la viabilité des collectivités comme la pierre angulaire d'une grande variété d'objectifs stratégiques. Au plan fédéral, le Nouveau pacte pour les collectivités est au centre du programme d'action du gouvernement.

Les termes durabilité ou viabilité évoquent des programmes de recyclage et de voies réservées aux autobus, des projets d'éoliennes et de milieux humides. Mais le tableau d'ensemble est beaucoup plus riche, compliqué et diversifié. Cette grande complexité a soudainement été révélée par l'intervention suite à l'ouragan Katrina.

La reconstruction de la Nouvelle-Orléans doit commencer par un engagement à protéger et restaurer le Quartier français historique. Des rapports en provenance de cette région mentionnent les défis environnementaux que présentent la restauration des milieux humides endommagés et l'assainissement d'immenses zones désaffectées. Ils soulèvent la question de l'inclusion sociale et de la solidarité communautaire, et d'énormes retombées économiques. Chaque pièce de

ce casse-tête extrêmement compliqué est liée à la durabilité.

Au Canada, le premier ministre a demandé au CCEVC d'étudier les problèmes liés à la durabilité auxquels sont confrontées les collectivités grandes et petites, et d'élaborer des solutions novatrices. L'objectif ultime du comité est de permettre au Canada de jouer un rôle de leader dans le développement de collectivités dynamiques, novatrices, prospères, inclusives et viables. Plus précisément, son mandat inclut ce qui suit :

- élaborer une vision à long terme du rôle que les villes doivent jouer dans le maintien de la qualité de vie au Canada;
- conseiller le premier ministre et le ministre d'État sur les politiques relatives aux villes et collectivités;
- apporter un feedback au premier ministre et au ministre d'État sur les nouveaux enjeux soulevés;
- apporter une perspective régionale dans le dialogue national.

Le comité a commencé par formuler une vision des villes et collectivités canadiennes pour les 30 prochaines années, comme « des endroits viables d'une beauté et prospérité exceptionnelles, où les rapports de voisinage sont harmonieux; des collectivités riches d'idées, de confiance, de diversité, de créativité et d'innovation, où tous sont inclus économiquement, socialement et politiquement ». Il a aussi reconnu les espoirs et les attentes voulant « que les villes et collectivités canadiennes soient des modèles de durabilité environnementale, économique, sociale et culturelle ». De plus, les villes et collectivités doivent :

- appuyer une économie dynamique où chacun peut réaliser son plein potentiel;
- réduire au minimum leur empreinte écologique;
- attirer et retenir des personnes de talent, et favoriser la créativité et l'entrepreneuriat;
- favoriser le respect mutuel, l'inclusivité, la bienveillance et la dignité humaine;
- accueillir les nouveaux venus avec courtoisie

et les intégrer rapidement;

- disposer d'immeubles et d'espaces publics esthétiques et accessibles;
- mettre en valeur leurs caractéristiques humaines, culturelles, historiques et naturelles;
- assurer une société civile et paisible pour tous;
- être des endroits où les citoyens ont à cœur la réussite de la collectivité.

Le comité utilise volontairement une définition large pour faire ressortir la spécificité culturelle et historique, un respect profond pour les bâtiments et espaces publics et le développement communautaire. Les considérations culturelles sont au cœur de la viabilité des collectivités. Le comité a entendu des demandes pour passer d'un triple résultat net à un quadruple résultat en planification urbaine. Il a pris connaissance de recherches sur l'interaction complexe entre la culture et les trois autres piliers de la durabilité.

On considère de plus en plus le capital humain comme l'élément fondamental d'une société viable. La connaissance est en train de remplacer les ressources matérielles comme principal moteur de la croissance économique. Les politiques doivent être souples pour répondre aux besoins et attentes de collectivités de différents types et tailles. Normalement, tous n'entrent pas dans le même moule au Canada.

Le comité adaptera ses recommandations aux besoins des grandes villes, des municipalités moyennes et des collectivités rurales et éloignées. Même à l'intérieur de ces catégories, il y a d'importantes distinctions qui reflètent les différences dans l'histoire, la culture, le caractère et les priorités. Cette spécificité locale est la base du sentiment d'appartenance qui donne une saveur, une énergie et un élan aux collectivités et à leurs initiatives. Le Nouveau pacte appuie et mobilise cette force à l'intérieur d'un programme national assez souple pour tenir compte des priorités locales.

L'interdépendance unit les collectivités rurales et urbaines. Le Canada a une population en grande partie urbaine et tire une part considérable de son produit intérieur brut des ressources naturelles. Une grande portion de la richesse d'une entreprise de services finan-

ciers au centre-ville de Toronto peut provenir d'une entreprise forestière en C.-B. ou d'une mine de potasse en Saskatchewan.

Les villes carrefours du Canada sont fières de pouvoir soutenir la concurrence dans l'économie globale du savoir. Ces mêmes qualités peuvent aider des Canadiens vivant dans de plus petites collectivités à exploiter des



*Visite du Dominion Lands Office par des délégués à la Conférence lors d'une journée d'excursion à Moose Jaw*

Ken LaPointe

entreprises agricoles, forestières et minières plus rationnelles, plus rentables et plus durables sur le plan environnemental. À leur tour, ces collectivités constituent un marché pour les produits et services technologiques généralement associés aux plus grands centres.

Le premier ministre a récemment déclaré que depuis

trop longtemps les municipalités « doivent faire face aux réalités économiques du XXI<sup>e</sup> siècle avec un plan du XIX<sup>e</sup> siècle ». Pour changer cela, le gouvernement fédéral intervient avec les municipalités dans deux domaines. Le premier est un mécanisme de financement fiable à long terme permettant aux municipalités d'investir dans leur propre succès. Le second est un fonds spécial pour le transport en commun qui fournira 800 millions \$ à des projets locaux de durabilité au cours des deux prochaines années.

L'objectif ultime est de revoir et renouveler les façons de construire des collectivités exemplaires, empreintes de compassion. Cela signifie une nouvelle façon d'être interdépendant, pour que les villes et collectivités aient les ressources et le prestige nécessaires pour prendre les devants sur le chemin de la durabilité. Ce qui est remarquable au sujet des accords sur la taxe sur l'essence, c'est que tous les intervenants clés ont participé au dialogue à toutes les étapes du processus.

Plus important encore, les accords font que tous travaillent ensemble pour déterminer comment l'argent sera dépensé et trouver des façons novatrices et collaboratives de faire des villes et collectivités canadiennes les meilleurs endroits au monde où vivre, travailler, apprendre et se divertir. Cela permet aux spécialistes du patrimoine de jouer un rôle de premier plan en apportant leurs connaissances, leur expérience et leur intérêt.

Les spécialistes du patrimoine ont soutenu avec brio la thèse que la perte de bâtiments patrimoniaux va à l'encontre du développement de collectivités saines, intégrées et viables. Au-delà des facteurs économiques, les organismes de mise en valeur du patrimoine ont insisté sur le sentiment de continuité qui aide les collectivités à conserver leur fierté, une composante de base pour de nombreux avantages économiques et sociaux.

À dessein, le CCEVC a une conception très large de la viabilité des villes et collectivités. Cette conception va prendre forme au cours des 30 prochaines années. En travaillant ensemble dans le cadre des accords sur la taxe sur l'essence, les villes et collectivités pourront développer leur capacité de planifier à long terme.

M. Jackson conclut qu'une planification intégrée de la viabilité des collectivités est un outil des plus importants dans l'établissement de la nouvelle relation et un souffle d'inspiration pour les collectivités. Un changement durable ne se produira pas du jour au lendemain. Les problèmes ont évolué pendant des générations. Les solutions véritables vont prendre du temps.

## Séance 1 : La construction écologique

*Dr Mark Gorgolewski, professeur agrégé,  
Département des sciences architecturales,  
Université Ryerson, Toronto (Ontario)*

« La consommation mondiale de matières double à tous les 20 ans », dit Mark Gorgolewski aux participants. Les pays développés consomment plus de 80 % du pétrole et des ressources matérielles du monde. Il faut 20 kg de matières premières pour produire un kilo de biens achetés. Si toute la population mondiale consommait au rythme d'un pays européen représentatif, les ressources ne dureraient pas longtemps. Le monde manque déjà d'endroits pour enfouir les montagnes de déchets créées par l'industrie de la construction.

Les gens passent 90 % de leur temps à l'intérieur. Le fait d'être dans un bâtiment, coupé du monde naturel, a des conséquences physiques, psychologiques et spirituelles. La recherche montre que les gens se sentent mieux et sont plus en santé dans des bâtiments ayant des liens plus forts avec le monde extérieur.

Les gens sont le produit de leur environnement bâti. Au départ, ils façonnent les bâtiments; plus tard, la situation est renversée. Les gens ont un effet sur la conception des bâtiments qui, à leur tour, influent énormément sur les individus, la société et la culture. Les bâtiments ne sont pas des marchandises comme les autres; ils font partie de la culture et de l'environnement à plus long terme.

Les bâtiments ont aussi un impact énorme sur l'environnement. Ils utilisent 40 % de l'énergie du monde, 50 % de l'eau douce, 24 % de tout le bois d'œuvre récolté et 65,2 % de l'électricité. Au Canada, la construction utilise 50 % des ressources naturelles et 52 % de la con-

sommation d'eau. La production et le transport des matériaux de construction produisent aussi une grande quantité de gaz à effet de serre.

La construction en elle-même est très dommageable pour l'environnement. Au Canada, la construction et la démolition produisent 11 millions de tonnes de déchets par année. Si on considère ce qui entre dans la construction des bâtiments, il faudrait voir les matières tirées de la démolition comme des atouts pour les nouveaux bâtiments plutôt que des rebuts. Il sera peut-être bientôt nécessaire de maximiser la réutilisation, la rénovation et le recyclage. Le Worldwatch Institute prédit que d'ici 2030, plusieurs régions du monde n'auront plus de matières premières pour la construction et commenceront à dépendre du recyclage et de l'extraction des matières des sites d'enfouissement.

L'aspect culturel des bâtiments est important. Ils sont une toile de fond familière pour les activités quotidiennes. Les gens veulent conserver les bâtiments qu'ils connaissent bien et avec lesquels ils se sentent à l'aise. Stuart Brand parle de bâtiments « blue jeans », de bâtiments qui vieillissent bien. C'est important de reconnaître qu'un bâtiment n'est pas terminé le jour où il est construit. Il vit plutôt à partir du premier jour; il évolue, se développe et s'améliore avec l'âge. Les bâtiments qui durent sont ceux qui peuvent subir des changements importants.

Les bâtiments peuvent devenir désuets à cause d'une déféctuosité technique, de tendances dans la mode et le design, de changements de législation ou simplement de questions économiques. Aujourd'hui, la plupart des bâtiments deviennent désuets pour des questions économiques ou des changements de mode. Dans un souci de durabilité, les gens ne doivent pas essayer de pousser la culture à changer aussi vite que la mode. Il est préférable de trouver un juste milieu. Le mouvement du patrimoine peut aider à tempérer les changements provoqués par la mode.

Certains aspects des bâtiments eux-mêmes changent plus rapidement que d'autres. L'espace change chaque jour, alors que l'aménagement de l'espace peut durer

*Les travaux de construction et de démolition entraînent 11 millions de tonnes de déchets par année au Canada.*

jusqu'à 30 ans. Le revêtement extérieur d'un bâtiment dure environ 20 ans et sa structure ou les éléments porteurs durent de 30 à 300 ans. Le site d'un bâtiment ou son emplacement géographique est éternel.

Une philosophie de longévité, d'adaptabilité et d'économie d'énergie aidera à concevoir aujourd'hui des bâtiments qui feront partie du patrimoine dans l'avenir. Les bâtiments qui survivront sont ceux qui pourront s'adapter à de multiples usages pendant leur durée de vie.

La réutilisation des bâtiments existants est un facteur important dans le Système d'évaluation des bâtiments durables du Leadership in Energy and Environmental Design (LEED). Le système établit des normes volontaires dans la construction de bâtiments durables à haut rendement. Il tient compte de facteurs tels les sites, matériaux et ressources durables, la conservation de l'eau et de l'énergie, la qualité de l'air et de l'environnement intérieur et l'innovation dans la conception.

La règle 1:5:200 met en lumière l'importance d'un bâtiment pour ses occupants. Pour chaque dollar du coût initial de construction, les dépenses d'exploitation et d'entretien à vie pour un bâtiment sont de 5 \$, alors que la valeur à vie de toutes les activités commerciales dans le bâtiment est d'environ 200 \$. Le fait de donner une plus grande rentabilité et productivité aux activités durant la vie du bâtiment peut hausser l'intérêt pour la construction durable. Afin d'assurer la durabilité, les gens doivent construire des bâtiments que d'autres personnes voudront posséder.

En terminant, le Dr Gorgolewski cite l'architecte Shigeru Ban : « La permanence ne dépend pas du matériau utilisé, elle dépend du fait que les gens aiment votre bâtiment ».

## Étude de cas 1 : Le patrimoine et l'efficacité énergétique : le projet Citadel

*Rodney C. McDonald, Centre autochtone de ressources environnementales*

« La durabilité est un impératif incontournable au 21<sup>e</sup> siècle », dit Rodney McDonald. Elle se définit comme « un processus intégré de prise de décision; une attitude basée sur la pensée systémique, qui reconnaît l'intégration des humains dans l'environnement et l'interdépendance de la coévolution dynamique entre les systèmes naturels et humains ».

La durabilité englobe trois domaines : l'économie, l'environnement et le domaine socioculturel.

M. McDonald montre une photo du centre-ville de Winnipeg au tournant du siècle dernier. Il fait remarquer les aspects de la scène qui reflètent des caractéristiques inhérentes à la planification et la durabilité du patrimoine :

- la possibilité de marcher et d'utiliser le transport en commun, les gens étaient capables de marcher d'un endroit à l'autre ou utilisaient les tramways, qui produisaient beaucoup moins de gaz à effet de serre que les moyens de transport modernes;
- l'usage mixte, commercial et résidentiel ensemble;
- la densité.

La planification pratiquée il y a 100 ans est celle que les « nouveaux urbanistes » veulent appliquer dans le développement de nouvelles collectivités. Les bâtiments du patrimoine peuvent servir de référence et de catalyseur pour le changement.

Au début des années 1900, le Citadel servait de lieu de rassemblement pour l'Armée du Salut à Winnipeg. Dans les années 1970, il servait à d'autres fonctions. Depuis les années 1980, il est resté inoccupé comme les bâtiments à l'arrière et sur le côté.

Les gens mettent souvent des barrières à la durabilité. Dans le cas du Citadel, les règlements de zonage du centre-ville constituaient un obstacle à sa réutilisation. Le projet Citadel exigeait de démolir un bâtiment adjacent et d'entreposer les briques entre les deux édifices restants jusqu'à leur réutilisation. Cela dans le but de réduire le besoin de transport. Même s'il contrevenait aux règlements locaux, le groupe du projet a finalement reçu la permission d'entreposer le matériel sur place en respectant certaines conditions.

La vision pour le Citadel était de créer l'édifice patrimonial le plus écologique au Canada. Le projet est basé sur des principes de réduction, de réutilisation et de recyclage sérieux (zéro gaspillage). Il suit les lignes directrices suivantes :

- systèmes interconnectés autant que possible à l'intérieur de l'édifice;



*Le projet Citadel*

- durabilité;
- bâtiment écologique selon le Système d'évaluation des bâtiments durables de LEED, mentionné par Mark Gorgolewski.

Les systèmes d'énergie dépendent normalement du gaz naturel ou des lignes de transmission d'électricité. L'alternative du Citadel est une énergie renouvelable autonome comprenant le chauffage solaire et géothermique et l'énergie éolienne.

La gestion classique des eaux usées récupère l'eau des lavabos et des toilettes pour l'envoyer dans le système municipal de traitement des eaux usées et puis dans la rivière. L'alternative du Citadel est un système de compostage et de filtration des eaux ménagères, qui permettra de débrancher l'édifice du système d'égout municipal. Les toilettes à compostage sont déjà utilisées dans d'autres bâtiments commerciaux ou d'institutions à Winnipeg.

Le ruissellement des eaux pluviales va normalement dans le collecteur pluvial municipal. Le Citadel traitera le ruissellement à l'aide d'un toit vert, un système qui capte l'eau pour l'utiliser dans l'édifice, et de matériaux de construction « perméables ». Le projet comporte une citerne assez grande pour tous les besoins en eau potable dans l'édifice. Il n'y a rien présentement dans les codes de plomberie provinciaux sur ce système.

L'édifice a été conçu de façon dynamique pour réduire l'utilisation de l'énergie et de l'eau. Son efficacité sera 50 % supérieure à celle prescrite par le code. Il n'utilisera que 25 % de l'eau qu'utiliserait un bâtiment conventionnel.

Le Citadel et le bâtiment à l'arrière seront reliés par un atrium de verre. L'aménagement extérieur découragera le transport automobile, avec seulement quelques places de stationnement pour les livraisons et les visiteurs. L'édifice jouit d'un bon accès au transport en commun.

L'électricité des panneaux solaires et des éoliennes sur le toit répondra à 92 % des besoins de charge de pointe. L'édifice restera connecté au réseau électrique qui servira de système de secours. Il utilisera la chaleur géothermique. En été, le processus sera inversé pour

refroidir l'édifice. Les structures internes seront reconstruites pour tenir compte de la masse thermique et de la chaleur rayonnante.

Les projets de bâtiment écologique les plus réussis utilisent un processus de conception intégrée où tout le monde, y compris les occupants de l'édifice, fait partie de l'équipe de conception dès le départ. Un bâtiment écologique dépend de nombreux facteurs invisibles :

- l'attitude;
- les processus (conception intégrée);
- les outils (par ex., LEEDS, EE4);
- les produits (par ex., rendement élevé, tapis verts).

Aujourd'hui, le défi est de prouver qu'un vieux bâtiment vaut la peine d'être sauvé. Il faudrait plutôt que le propriétaire ou promoteur prouve qu'un vieux bâtiment ne peut être adapté à de nouveaux usages. Les spécialistes du patrimoine peuvent continuer le dialogue en établissant des liens formels pour partager l'information. La fondation Héritage Canada peut former un partenariat avec le Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDC) et les milieux locaux de conservation du patrimoine peuvent s'associer avec des divisions du CBDC.

Au sujet du coût des bâtiments écologiques, M. McDonald dit que le projet entraîne la neutralité des coûts en immobilisations, surtout en raison de tout ce qui est retiré de l'édifice. Le projet a réduit les besoins mécaniques de l'édifice et l'a « dématérialisé » et « détechnicisé ». Il peut atteindre ses buts même s'il doit mettre graduellement en service la production autonome d'électricité en attendant des éléments coûteux comme les panneaux solaires et les éoliennes.

Dans cette thèse sur les aspects économiques du bâtiment écologique, M. McDonald explique qu'il est possible d'atteindre la neutralité des coûts en immobilisations ou d'afficher une légère hausse de 1 ou 2 %. Cependant, cela ne peut se faire qu'en modifiant le processus de conception. Une simple superposition du bâtiment écologique sur le modèle conventionnel entraînerait une augmentation de 5 à 10 % des coûts.

En parlant des fenêtres mobiles, M. McDonald dit qu'il est important de donner aux occupants la possibilité de

maîtriser leur propre environnement dans un bâtiment écologique. Il y aura des détecteurs de CO2 près des fenêtres pour savoir s'il y a assez de ventilation. Sinon, le système passif entrera en fonction et fera entrer de l'air. La question des fenêtres fait ressortir l'importance de renseigner les occupants sur la façon d'interagir avec l'édifice.

## Déjeuner du ministre provincial

*L'honorable David Forbes, ministre de l'Environnement, Saskatchewan (Saskatoon)*

L'honorable David Forbes dit qu'il est heureux d'accueillir les délégués à déjeuner en Saskatchewan à l'occasion du 100e anniversaire de la province. Il veut aborder de manière informelle plusieurs questions et initiatives d'actualité. Il a fait de nombreuses visites durant l'été dans les parcs régionaux provinciaux pour dévoiler des plaques commémoratives, y compris sur des sites patrimoniaux tels Cannington Manor, Fort Carlton et l'église Holy Trinity à Stanley Mission. On a dépensé plus de 6,8 millions \$ pour remettre en état le système de parcs en préparation des fêtes du centenaire.

Ces célébrations du centenaire sont importantes parce qu'elles reconnaissent les réalisations passées et donnent l'occasion d'envisager les 100 prochaines années de croissance et de développement. La conservation du patrimoine naturel ou bâti joue un rôle primordial en contribuant à la vitalité économique et sociale des collectivités et de la province en général.

Comme ministre de l'Environnement, M. Forbes a récemment visité une partie du centre-est de la Saskatchewan près d'Arborfield, qui a été très affectée par de fortes pluies suivies de l'inondation des propriétés et des récoltes. La dévastation causée par la pire précipitation « en 100 ans » deux fois dans une période de deux mois, n'a pas refroidi l'enthousiasme de la collectivité à propos de leur sauvetage récent des voies ferrées locales et du silo à grains, qui étaient à l'abandon et menacés de destruction. La collectivité se montre très intéressée par la désignation locale récente du réseau de zones représentatives (« RAN - Representative Area

*Le thème de la préservation du patrimoine et de la durabilité convient bien pour la tenue d'une conférence en Saskatchewan, du fait surtout que la durabilité est une préoccupation aussi grande pour la province.*

Net-work »), qui est en fait une réserve écologique. Jusqu'à maintenant, la Saskatchewan a désigné 14 réserves de ce type. M. Forbes mentionne le changement d'attitude envers ces projets qui, auparavant, étaient souvent mal vus par les collectivités.

Le thème de la conférence qui est la conservation du patrimoine et la durabilité, convient très bien à une conférence en Saskatchewan, puisque la durabilité est un concept tellement important dans la province. Le ministère de l'Environnement montre le chemin avec l'élaboration d'une Stratégie verte intégrée et équilibrée pour la province. Le document Green Strategy est un « jalon » important, car même s'il parle d'un échéancier de cinq ans, c'est en fait un plan d'action sur 25 ans. La Stratégie verte parle de gouvernement, d'entreprises et de collectivités travaillant ensemble pour faire des choix pouvant renforcer l'économie et le rôle d'intendance de la Saskatchewan. La Stratégie verte permettra de faire des choix éclairés afin de laisser aux futures générations un monde plus fort et en meilleure santé. Elle est centrée sur trois thèmes principaux : l'innovation, le respect (qui comprend les questions de patrimoine) et la responsabilité partagée. Elle reconnaît que les gouvernements ne peuvent agir seuls et qu'ils ont besoin de l'aide d'individus, de collectivités et d'organismes comme la fondation Héritage Canada.

Le Manitoba et la Nouvelle-Écosse sont à mettre sur pied des programmes semblables. Une première ronde de consultations est terminée et une autre ronde doit

bientôt commencer pour recueillir plus d'information des groupes intéressés. Une des consultations portera sur les parcs et les endroits spéciaux, un sujet qui englobe les questions de patrimoine. Les décisions très importantes prises aujourd'hui vont déterminer quel patrimoine sera laissé aux générations à venir.

M. Forbes commente plus en détail le travail fait en matière de conservation de la nature dans la région de Great Sand Hills dans le sud-ouest de la Saskatchewan. Le gouvernement finance à raison de 3 millions \$ une étude étalée sur deux ans par le Plains Research Centre de l'Université de Regina, pour approfondir les connaissances sur ce secteur très important pour l'écologie, le développement économique et la relation entre le patrimoine de la région, les grands éleveurs et les peuples des Premières nations de l'endroit.

M. Forbes dit que la Saskatchewan vit une période très intéressante au moment de célébrer son centenaire, et que la durabilité sera un des principes directeurs du progrès de la province. Il lit dans le document Green Strategy de la province, une citation de Stan Rowe tirée de Home Place: Essays on Ecology, 2002 : « Il nous arrive de temps à autre de vivre des moments révélateurs. Nous nous montrons collectivement sous un jour plus vrai : nous nous regroupons pour atteindre des objectifs louables, nous contribuons librement dans l'intérêt d'un bien perçu comme supérieur, réagissant à des visions prophétiques en temps de crise. C'est ce que nous vivons présentement... ».

## Séance 2 : Villes durables

**Bohdan (Bob) Onyschuk, C.R., président de l'Institut urbain du Canada**

Bob Onyschuk dit aux participants que l'Institut urbain du Canada (IUC) est un organisme sans but lucratif comptant environ 350 membres. Son objectif est d'améliorer la qualité de vie dans les régions urbaines du Canada et ailleurs dans le monde. L'organisme aimerait recruter plus de membres en Saskatchewan et en Alberta. Le développement durable est au cœur de son mandat et ses principales initiatives sont des prix annuels pour reconnaître le leadership, l'innovation et la durabilité environnementale dans le réaménagement de zones

désaffectées. Environ la moitié du travail de l'IUC se fait hors du Canada.

Le mandat de l'IUC ressemble à celui de l'Urban Land Institute aux États-Unis. Même si beaucoup d'idées et de concepts reliés au développement durable ont des racines au Canada, d'autres pays, en particulier les États-Unis, sont beaucoup plus avancés dans l'application de ces idées, concepts et stratégies. Ils ont baptisé le concept « Croissance intelligente » et ont réussi à le mettre en œuvre dans plusieurs villes américaines grandes et petites. Certains principes de base de la Croissance intelligente sont :

- l'arrêt de l'étalement urbain;
- le réaménagement des centres-villes;
- le repositionnement des villes en fonction de l'économie du 21<sup>e</sup> siècle;
- l'amélioration du transport en commun et la fin de la construction d'autoroutes;
- plus d'espaces verts;
- des techniques et initiatives intelligentes de financement.

Les Américains ont beaucoup avancé dans ce dossier parce qu'ils ont compris le besoin de collectivités urbaines plus fortes et plus belles pour attirer des entreprises et des travailleurs de la « nouvelle économie ». Ils ont emprunté l'excellent modèle de planification des Canadiens et ajouté un processus de « financement intelligent » pour créer le concept de Croissance intelligente. Ils se sont ensuite concentrés sur la revitalisation des centres-villes de grandes et petites agglomérations, reconnaissant le fait que la force des régions urbaines est le moteur de l'économie américaine. Les tendances démographiques ont déjà commencé à favoriser le réaménagement des centres-villes, avec les éléments essentiels de la préservation et la rénovation du patrimoine. Un autre facteur déterminant a été le programme des collectivités vivables (« Liveable Communities ») de l'administration Clinton-Gore (1997), qui a lancé le concept de Croissance intelligente à l'échelle nationale et lui a permis de prendre de l'ampleur. Le concept a été adopté par les démocrates et les républicains au niveau du pays, des états et des localités.

La qualité de vie est ce qui attire le plus les entreprises de la nouvelle économie et c'est une condition essentielle au succès d'une ville du 21<sup>e</sup> siècle. La combinaison du développement économique avec les aspects patrimoniaux a fait le succès de la Croissance intelligente. L'importance du concept est bien rendue dans la célèbre citation de Richard Florida : « La qualité de vie est la pièce manquante du casse-tête, et au 21<sup>e</sup> siècle, la qualité de vie est la première directive de l'humanité ».

M. Onyschuk mentionne quelques statistiques et raconte de brèves anecdotes sur les succès de la Croissance intelligente à Chicago, Dallas, Fort Worth, San Diego, San Francisco, Cleveland, Indianapolis et au Maryland.

Le transport en commun est un élément très important du développement urbain durable. Il incite les gens à délaisser leur voiture, réduit le smog, permet des connexions de transport rapide et crée des carrefours. Parmi divers exemples de réaménagement réussi du transport urbain, il y a le système de train léger sur rail (TLR) de 24 milliards \$ à San Diego, le réseau de 21 stations de TLR à Dallas, un système semblable à Houston, le système TLR de Chicago qui dessert deux aéroports, et l'expansion du système de TLR au royaume de l'automobile qu'est Los Angeles. Calgary est la seule ville canadienne qui se démarque par son remarquable TLR, mais ce sont surtout les villes européennes qui ont servi de modèles aux systèmes américains.

M. Onyschuk donne des détails sur le système MARTA (« Metropolitan Atlanta Rail Transit Authority ») à Atlanta, qui a été construit en fonction de la formidable croissance et des exigences fédérales de l'EPA, pour l'amélioration de la qualité de l'air.

À propos de la distribution par le gouvernement fédéral des revenus de la taxe sur l'essence aux municipalités, pour servir au financement de projets dans le domaine des transports, M. Onyschuk fait remarquer qu'il faut un « comparateur » pour déterminer si l'argent répond aux besoins de grandes et petites municipalités.

De plus, les Américains sont à élaborer des plans de protection des espaces verts et de gestion de la croissance; 20 états ont approuvé pareils plans ou sont en voie de les

élaborer. Au Canada, un bon exemple est le plan de ceinture verte en Ontario pour le fer à cheval de Toronto, qui comprendra aussi une stratégie et un plan de transport intégrés.

À propos du fonctionnement des plans de « financement intelligent » utilisés aux États-Unis, M. Onyschuk dit qu'il existe jusqu'à 14 différents programmes en place, y compris le financement par de nouvelles taxes foncières et des crédits d'impôt fédéral pour les immeubles historiques. Le Canada n'a pas de programme de ce type et ne profite donc pas de ces moteurs économiques qui influencent grandement le comportement humain.

Les programmes d'encouragement au réaménagement des zones désaffectées sont un autre secteur où les USA ont fait des progrès énormes. L'injection de sommes d'argent relativement modestes a généré des retombées économiques phénoménales. Le programme de l'EPA, qui porte sur une liste nationale de sites désaffectés prioritaires, a rénové 190 de ces sites, fourni 13 000 acres de nouveaux terrains à vocation récréative et créé de nombreux emplois.

Expliquant certains détails administratifs de ces programmes, M. Onyschuk mentionne que l'IUC participera à des consultations avec le gouvernement fédéral avant la préparation de son prochain budget, dans le but de renseigner et d'éduquer les fonctionnaires et politiciens fédéraux sur les avantages économiques de ces programmes. L'IUC mise sur les formidables bénéfices économiques de ces programmes, en plus d'autres avantages évidents à améliorer l'esthétique, soutenir la vitalité, redécouvrir l'histoire et l'identité des immeubles historiques. Il ne faut pas se contenter d'avoir des lois pour empêcher la destruction des biens patrimoniaux; les propriétés sont souvent ignorées jusqu'à ce qu'elles tombent tout simplement en ruine un jour. Avec la méthode de « la carotte et du bâton », les carottes sont les formidables retombées économiques.

En résumé, la durabilité est une question clé pour l'IUC parce qu'elle revalorise l'histoire et l'identité, ce qui est un point central dans l'intensification de l'aménagement des centres urbains. Lorsque l'histoire est associée aux

grands bâtiments dans les collectivités, cela amène du tourisme, une revitalisation économique et de la fierté dans la collectivité.

En réponse à la question d'un délégué, M. Onyschuk dit que l'intensification de l'aménagement urbain pour empêcher l'étalement est vraiment au cœur de la préservation du patrimoine et de la durabilité. Il dit que certaines autorités ont abordé le problème en choisissant avec soin les zones d'intensification de l'aménagement et en faisant une analyse poussée des impacts.

Quand on lui demande s'il est au fait de ce qui se passe dans le dossier du prolongement du service de train de banlieue jusqu'à St. Catharines et Niagara Falls, M. Onyschuk souligne que les voies ferrées existantes dans ces secteurs ne sont pas disponibles au trafic de transit. Elles desservent l'industrie de l'automobile et de la livraison, et des restrictions d'aménagement du territoire dans cette région particulière empêchent la construction de voies supplémentaires.

## Étude de cas 2 : L'interprétation commune du patrimoine bâti et naturel

### *David Stonehouse, Fondation Evergreen*

David Stonehouse décrit brièvement Evergreen, un organisme sans but lucratif fondé en 1991, pour œuvrer dans le domaine des villes et de la nature dans les villes. Son mandat visait à combler une lacune du mouvement écologique. On ne s'occupait pas assez des questions d'environnement et de design urbain, au point où on considérait les villes comme séparées de la nature.

M. Stonehouse présente le projet de restauration Don Valley Brick Works. Même si c'est un projet énorme, dans les 40 millions \$, beaucoup de ses principes et pratiques pourraient s'appliquer à des projets plus petits. Le site Don Valley Brick Works est un bien patrimonial au centre de Toronto, à quelque cinq minutes du quartier des affaires du centre-ville et voisin de nombreux quartiers résidentiels locaux. Il est situé

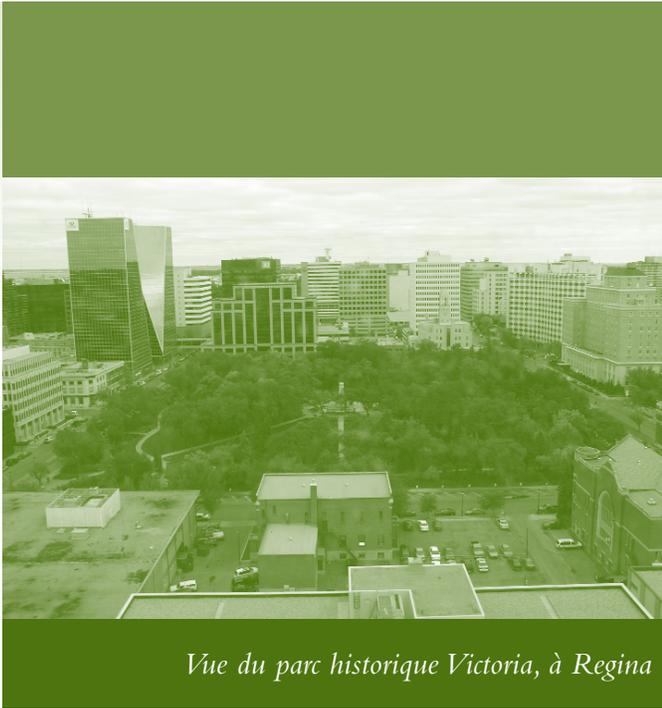
dans la vallée de Don River, donc relié aux parcs et sentiers locaux de la vallée fluviale. À l'origine, le site Don Valley Brick Works était une carrière et une briqueterie. Il est présentement détenu par la Ville de Toronto et l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région. Il couvre 40 acres (16 hectares) et comprend 16 bâtiments industriels bâtis entre 1900 et 1960, de l'équipement industriel et des zones de grand intérêt archéologique et géologique.

Le site revêt une importance sociale et historique pour la collectivité, en raison des familles de pionniers qui ont construit la briqueterie, et des travailleurs immigrants et même des prisonniers de guerre qui y ont travaillé au cours des ans. C'est l'installation industrielle qui a été exploitée le plus longtemps en Ontario. En plus de son importance au plan du patrimoine industriel et social, le site est aussi riche en zones humides, en prés et en habitats forestiers et fauniques.

L'ancien propriétaire, une entreprise allemande de céramique, a réduit progressivement les activités dans les années 1980 et offert la propriété à la Ville de Toronto au prix de 5 millions \$. La Ville trouvait le prix trop élevé. C'est donc un entrepreneur privé qui l'a achetée et a commencé à remplir la carrière de matériaux de déblai provenant d'autres travaux d'aménagement. Il avait des plans pour construire un grand ensemble d'habitation sur le site. Une opposition locale aux plans du promoteur a entraîné l'achat de la propriété par la Ville et l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région à la fin des années 1980, au prix de 25 millions \$. Un modeste plan directeur a été élaboré en 1993-1994, qui a entraîné des dépenses de 6 millions \$ pour l'amélioration du paysage. Le parc a été ouvert au public en 1997.

Suite à une demande de propositions, Evergreen a été choisie pour construire « Evergreen Commons » sur le site de Don Valley Brick Works. Le projet est conçu autour des thèmes « Nature, culture et collectivité » et « Restauration, culture de plantes et mobilisation communautaire ».

La proposition d'Evergreen pour le site ne vise pas seulement le milieu des affaires; ce n'est pas qu'un centre



*Vue du parc historique Victoria, à Regina*

éducatif sur l'environnement et ce n'est pas uniquement un musée. Le mariage de ces trois éléments sera intéressant, rendra justice au site et fonctionnera au seuil de la rentabilité.

Suivant la suggestion de la Ville et de l'Office de protection de la nature, Evergreen a attiré des partenaires incluant le YMCA of Greater Toronto, Outward Bound Canada et Jamie Kennedy Kitchens. La pièce centrale du projet sera une pépinière de plantes indigènes et un jardin de démonstration sur 110 000 pieds carrés : Evergreen Gardens, pour propager la connaissance des plantes indigènes. Les installations comprendront un centre des découvertes (« Discovery Centre ») avec un kiosque d'information pour les visiteurs, des expositions, un musée, des salles de classe, des restaurants, des locaux pour réunions et conventions et les bureaux d'Evergreen et autres ONG. Le parc continuera d'être administré par la Ville. Tous les bâtiments du projet seront écologiques et on prévoit que d'autres organismes vont offrir des programmes et services sur le site, dont un marché d'aliments biologiques, un théâtre en plein air, des patinoires d'hiver, un centre de randonnée et des fours à poterie.

Evergreen entend financer le projet de 40 millions \$ sur une base de 50/50 du secteur public et du secteur privé. On a amassé 16 millions \$ à ce jour, dont la majeure partie est une contribution de 10 millions \$ du gouvernement ontarien, annoncée en juin dernier. Les

discussions se poursuivent avec le gouvernement fédéral, dans l'espoir d'une contribution de 10 millions \$ en contrepartie. Le concept prévoit l'autosuffisance du site grâce à des revenus de location, d'entrée, d'événements spéciaux et de conférences. Avec les importantes contributions financières recueillies, Evergreen va de l'avant avec le projet et engage des architectes du patrimoine, des archéologues, des techniciens en construction écologique et des planificateurs. Parmi les problèmes à régler, il y a la protection contre le danger d'inondation, les questions d'accès au site pour le transport en commun, des consultations publiques pour mobiliser les spécialistes du patrimoine et les écologistes, la campagne de financement en cours et l'obtention des autorisations requises.

La durabilité sera un élément clé du projet, de la conception de bâtiments écologiques et de l'environnement du parc, à l'engagement des divers partenaires dans le projet à respecter des normes environnementales sévères.

Quand on lui demande dans quel état se trouvent les bâtiments patrimoniaux sur le site, quant à leur conservation et utilisation durable, M. Stonehouse dit qu'Evergreen entend utiliser les bâtiments de manière aussi responsable que possible et en prenant toutes les précautions nécessaires pour les adapter à leur nouvel usage. L'état actuel des bâtiments n'est pas encore bien connu sauf pour le fait qu'il y a de l'amiante dans les toitures et qu'il faudra les manipuler avec soin. Il reste encore à résoudre la question de l'adaptation des bâtiments dans le contexte de la durabilité et de la protection du patrimoine.

Interrogé sur les angles, options et possibilités qu'Evergreen explore pour l'utilisation du site comme instrument didactique, M. Stonehouse répond qu'Evergreen a le personnel nécessaire pour s'occuper de cette question, avec l'intention de se concentrer sur les principaux thèmes touchant l'histoire, le patrimoine, la culture et la géologie.

## Samedi 17 septembre

### Démonstrations techniques : Réhabilitation de bâtiments patri- moniaux pour l'efficacité énergétique

*Terry White, gestionnaire, Municipal Program Development, Saskatchewan Office of Energy Conservation*

Prenant sa maison en exemple, Terry White discute d'efficacité énergétique dans les édifices du patrimoine. Avant de s'attaquer à l'efficacité énergétique, il a dû régler des problèmes laissés par les anciens occupants. Les tuyaux d'évacuation étaient rouillés ou avaient été coupés. Avec le temps, il y a eu beaucoup d'infiltration d'eau au sous-sol durant les fortes pluies. Pour résoudre le problème, les White ont évidé leur sous-sol et appliqué aux murs un agent de contrôle de l'humidité. Ils les ont ensuite recouverts d'un panneau d'isolant-mousse et d'une cloison sèche.

Puis, ils ont installé un système de chauffage par rayonnement au dessus du plancher en ciment existant au sous-sol et versé 4 cm de ciment par-dessus. Dans la cuisine, dans les endroits qui ne sont pas facilement accessibles, ils ont installé des tuyaux de chauffage le long des solives de planchers. Une barrière réfléchissante à la base des solives crée un environnement de chaleur par conduction.

Frank Lloyd Wright a découvert le concept du chauffage par rayonnement au Japon en 1914, alors qu'il construisait l'Hôtel impérial. Il avait été invité à dîner dans un château et durant le dîner, il avait si froid aux mains qu'il ne pouvait manger. Après dîner, les invités se sont retirés dans une autre pièce qui était beaucoup plus chaude. Wright a appris qu'elle était chauffée par un ondol, la version coréenne d'un hypocauste, un système romain de chauffage souterrain. Ce n'est pas avant 1970 que la technologie est devenue populaire.

Selon le programme de systèmes de conservation d'énergie des bâtiments et collectivités de l'International Energy Association, la condition optimale pour le confort humain et l'efficacité énergétique avec 50 % d'humidité relative est une température de l'air à 18 °C et une température radiante moyenne de surface à 25 °C.

La plupart des experts sont d'accord qu'un isolant réfléchissant n'a aucune valeur dans l'arrêt du transfert de chaleur. Il a cependant une valeur dans le chauffage par rayonnement. M. White a utilisé une feuille réfléchissante par-dessus le revêtement isolant dans son grenier et cela a fait une grande différence dans le niveau de confort à l'étage.

Le foyer de M. White causait aussi des pertes de chaleur. Avant l'installation d'un foyer encastrable, les White pouvaient sentir de l'air froid entrer dans la pièce par chaque fissure de la maison quand ils allumaient un feu. Ressources naturelles Canada dit que les foyers encastrables sont presque aussi efficaces que les poêles à bois autonomes.

L'éclairage est un autre souci. Les ampoules de lampes fluorescentes compactes utilisent un quart de l'électricité consommée par les ampoules à incandescence comparables. En faisant ce changement, les rénovateurs doivent penser aux occupants du bâtiment. L'éclairage fluorescent produit différentes couleurs de lumière et les entrepreneurs peuvent devoir faire plusieurs essais avant d'arriver au résultat désiré.

Il est aussi important de faire attention aux changements qui affectent la structure des bâtiments patrimoniaux. Par exemple, on a dû refaire à grands frais l'étayage en dessous du Palais législatif de la Saskatchewan. Sa défaillance avait été accélérée par des changements mécaniques au cours des ans. De nouvelles conduites de chauffage et de climatisation avaient asséché le sol et l'édifice s'était enfoncé. Dans un autre édifice du gouvernement provincial, il y a eu une défaillance du toit après l'ajout d'un isolant de toiture pour réduire les coûts d'énergie. L'ancien système de toiture restait en place partiellement en raison de la chaleur.

Il faut considérer un ensemble de perspectives différentes sur les édifices. L'art d'avant la Renaissance n'avait pas de ligne d'horizon ni de point de fuite, et ne pouvait donc illustrer le monde avec précision. Introduit par Brunelleschi, sculpteur, architecte et ingénieur, le point de fuite a été adopté presque du jour au lendemain. M. White dit qu'il voit l'humanité encore à ce stage face à l'efficacité énergétique. Le point de fuite est

le point où on ne peut plus améliorer le confort ou l'efficacité énergétique.

Interrogé sur l'humidité dans les bâtiments patrimoniaux, M. White dit qu'un taux d'environ 25 % ou moins est commun dans l'Ouest du Canada en hiver. Lorsqu'on pose des écrans anti-vapeur dans les vieux bâtiments, des points froids apparaissent souvent ainsi que de la condensation sur les vitres et rebords de fenêtres.

En réponse à une autre question, M. White dit que le taux d'humidité affecte la sensation de confort. C'est un facteur plus important avec l'air forcé qu'avec la chaleur rayonnante. Comme l'air forcé vole l'humidité du corps, on se sent mieux avec une plus grande humidité relative. Avec la chaleur rayonnante, une humidité relative moindre suffit.

À propos des radiateurs dans sa maison, M. White dit qu'ils sont en fonte et la température de sa fournaise est à 55 °C. Dans une maison de démonstration à Regina, la chaleur du plancher chauffant est réglée pour fonctionner à une basse température d'entrée de 28-30 °C. Les White gardent la température de l'air plus fraîche et font des essais pour trouver la température optimale.

Le Bureau de l'efficacité énergétique encourage la conception de bâtiments pouvant utiliser la gamme complète des sources d'énergie disponibles, allant des énergies nobles du gaz et de l'électricité aux alternatives dégradées comme le chauffage solaire. Une température d'entrée inférieure augmente le potentiel pour les énergies de moindre qualité, alternatives et de récupération.

Au sujet des conduits, M. White dit qu'il est important de ne pas avoir de conduits de plus de 91,5 mètres pour chaque boucle de chaleur rayonnante. La surface du plancher ne doit pas être à plus d'environ 29 °C et l'arrivée de chaleur à plus d'environ 34 °C. Il ne doit pas y avoir une différence de plus de 5 °C entre les deux. Une bonne théorie de commande ne porte pas sur la température, mais plutôt sur le flux. Il est difficile de régler la température à un degré aussi poussé. La modification du flux permet un réglage plus fin.

En réponse à une question sur l'isolation des bâtiments patrimoniaux, M. White dit que les bâtiments ont

habituellement été isolés du mauvais côté de la masse thermique : à l'intérieur. L'isolation devrait être à l'extérieur pour tirer avantage de la masse thermique. Les bâtiments les plus éconergétiques datent des années 1920. Les murs étaient épais et l'on pouvait ouvrir une fenêtre pour changer la température d'une pièce, sans changer celle de tout le bâtiment. Il est toutefois difficile de réhabiliter en isolant à l'extérieur. Modifier le flux d'énergie change le degré d'humidité ainsi que les gradients de température.

À propos des extérieurs, M. White raconte l'histoire d'un propriétaire qui a acheté une maison construite vers 1950, qui n'avait presque pas d'isolation et une très mauvaise fournaise. Il a remplacé la vieille fournaise par ce qu'il y a de mieux sur le marché. Il a enlevé le parement d'aluminium et enveloppé la maison d'un isolant d'aluminium à deux côtés, puis reposé le parement. Après le premier hiver, lorsqu'il a eu tout terminé sauf le côté sud de la maison, sa facture de gaz avait diminué de 72 %.

Un participant pose une question sur le confort dans les immeubles patrimoniaux à logements multiples, où des radiateurs de fonte sont reliés à des canalisations de plancher à plancher plutôt qu'en travers du plancher. M. White conseille d'installer un conduit de raccordement muni d'une soupape entre l'amenée et le retour. Si la température est trop élevée à l'entrée du collecteur, il faut ouvrir la soupape pour mélanger le retour à basse température à l'amenée à haute température pour réduire cette dernière. L'eau devrait constamment circuler dans les canalisations. Les radiateurs de fonte sont le deuxième meilleur choix après la chaleur de masse thermique des planchers chauffants.

En réponse à une autre question, M. White dit que les sondes extérieures de température aident à compenser le décalage thermique inhérent à la masse thermique. Avec une sonde extérieure, aussitôt que la température extérieure baisse, la sonde avertit la fournaise que l'enveloppe subira bientôt une perte thermique et elle commence à chauffer.

Quant on l'interroge au sujet des plafonds chauffants, M. White répond qu'ils sont moins efficaces puisqu'ils sont plus loin des occupants que les planchers. Il est aussi difficile d'installer une masse thermique dans le plafond.



*Des délégués à la Conférence admirent des vitraux lors d'une visite de Regina à pied*

## Étude de cas 1 : Transformation de l'ancienne filature de soie Riverside en École d'architecture, Université de Waterloo, Cambridge (Ontario)

**Rick Haldenby, École d'architecture, Université de Waterloo**

« Après la guerre, les entreprises industrielles et commerciales ont déserté le centre-ville de Galt (aujourd'hui Cambridge), ce qui a été le début d'un déclin de 30 ans », dit Rick Haldenby. L'industrie textile était en perte de vitesse et plusieurs manufactures ont fermé le long de Grand River, d'autres ont été démolies. La Ville de Cambridge a été créée en 1973 après la fusion forcée de trois municipalités. Un an plus tard, une inondation a dévasté le secteur de Galt, laissant un paysage de terrains vagues contaminés et de murs d'endigement peu attrayants.

Heureusement, il n'y a pas eu beaucoup de démolition des magnifiques bâtiments patrimoniaux de la ville. Au cours des ans, un groupe de citoyens concernés essayait constamment de trouver des façons de revitaliser le centre-ville. Les plans ont tous échoué pour la construction de centres du patrimoine, de musées du textile et d'un cinéma IMAX. Le déclin de l'endroit était lent mais continu.

Le Centre for Core Area Research and Design, un groupe affilié à l'École d'architecture, étudie les problèmes et possibilités des centres de ville moyenne. Son travail porte principalement sur la région de Waterloo. Le groupe a mené quelque 50 études comprenant entre autres des audits de sécurité dans les vieux quartiers, la mise en correspondance des services sociaux, etc.

En novembre 2000, le groupe s'est adressé à la Chambre de commerce de Cambridge. Un membre de la Chambre a émis l'idée de déménager l'École d'architecture à Cambridge. L'idée a rapidement pris corps. Une semaine plus tard, 60 dirigeants d'entreprise se sont rencontrés pour en discuter et le nouveau maire a déclaré que l'architecture était l'avenir de la ville.

À la fin de l'année, le conseil municipal de Cambridge avait engagé la somme de 5 millions \$ (plus tard augmentée à 7,5 millions \$) et proposé le projet pour obtenir un financement du programme Partenariats du millénaire, des gouvernements provincial et fédéral. À la mi-mars 2001, une entente avait été signée afin de recueillir 27,2 millions \$ pour déménager l'École et créer des fonds pour le fonctionnement et l'entretien.

On a d'abord considéré la filature de soie de Riverside comme un domicile temporaire pour l'École, en attendant le nettoyage d'une propriété offerte gratuitement. Cependant, le groupe était attiré par l'immeuble plus vaste d'une superficie de 9000 mètres carrés, qui pouvait être prêt plus rapidement sans encourir des coûts élevés de décontamination. Situé au bord de la rivière et au cœur des vieux quartiers de Galt, près des principaux espaces publics de la ville, des églises et de la bibliothèque, le bâtiment de trois étages était l'édifice industriel riverain le plus récent à Galt. L'enveloppe du bâtiment était intacte, sauf pour une partie laissée en plan après un début de rénovation.



*École d'architecture de Waterloo*

Le comité du bâtiment a formulé les principes suivants pour guider la modification de l'édifice :

- réutilisation maximale, ne rien perdre de la structure existante et favoriser la viabilité environnementale;
- un édifice public, prévoir des utilisations et espaces publics à l'intérieur et autour de l'édifice;
- les étudiants d'abord, donner aux étudiants la meilleure orientation possible et le meilleur coup d'œil sur la rivière et le quartier historique de Galt;
- pas de surconception, traiter avec simplicité et netteté l'organisation, l'espace, la lumière, les vues et les matériaux, en rappelant le passé industriel de l'édifice et en lui conférant une qualité intemporelle.

La construction a commencé en décembre 2003 et les premiers cours ont été donnés en septembre 2004. Grâce aux dons de matériel comme le ciment et les luminaires, l'édifice a été construit pour seulement 99 cents le pied carré. Le budget comprenait 11,7 millions \$ en immobilisations, 3 millions \$ pour l'équipement et les meubles, un fonds de 6 millions \$ pour l'entretien et un fonds d'exploitation de 6,5 millions \$. L'argent est venu de la Ville de Cambridge (7,5 millions \$), des gouvernements fédéral et provincial (8,2 millions \$) et de dons privés (11,5 millions \$).

L'École est devenue une source d'inspiration pour les étudiants et un catalyseur pour le développement

économique et culturel. Elle compte une salle de cinéma et une salle de conférence qui sont utilisées pour les conférences, les présentations publiques, le théâtre, la musique et les réunions. L'École abrite aussi une galerie d'art consacrée au design, financée et exploitée par un groupe local de bibliothèques et galeries. Lorsque les services alimentaires de l'Université ont refusé d'exploiter la cafétéria, l'École a accepté la proposition d'un des meilleurs restaurateurs de la région.

L'École a eu une profonde influence sur la revitalisation du secteur central. Elle y a amené 300 étudiants, dont 85 % vivent à moins de 10 minutes de marche de l'École. On a rénové de nombreuses résidences patrimoniales parfaitement adaptées aux besoins d'étudiants en architecture. Cinq cents nouvelles unités d'habitation sont approuvées ou en construction dans le secteur. Des bureaux d'étude technique, des entreprises et des cafés se sont installés dans la région, et beaucoup de professeurs, de membres du personnel, de diplômés et d'étudiants ont acheté ou loué une propriété dans les environs.

L'École d'architecture offre maintenant quatre nouveaux programmes : le Projet patrimonial O'Donovan (recherche en architecture patrimoniale), Génie et architecture, Aménagement urbain et Sites culturels.

Parmi d'autres initiatives semblables, il y a le déménagement de la Laurier School of Social Work à Brantford et le déménagement de la McMaster School of Pharmacy à Burlington.

## **Étude de cas 2 : Le développement durable grâce aux incitatifs municipaux**

*Erik Hanson, agent de préservation du patrimoine, Peterborough (Ontario)*

Erik Hanson explique que le caractère historique de Peterborough a été mis en valeur à cause d'un événement fortuit qui est survenu juste au bon moment : il y a 13 ans, le conseil municipal de Peterborough a décrété un moratoire de cinq ans sur le développement à grande échelle à l'extérieur du secteur commercial.

On a d'abord critiqué le moratoire comme étant « anti-commercial », mais cette décision a eu un effet positif à long terme. Il a ralenti l'arrivée de magasins à grande surface au centre-ville de Peterborough. Il a reconnu le centre-ville comme « carrefour de magasinage » avec toute la planification qui s'y rattache, comme dans les autres carrefours commerciaux. Même si on n'a pas prolongé le moratoire au-delà de la première période de cinq ans, il avait déjà atteint ses buts en stabilisant le cœur du centre-ville.

Les commerces bas-de-gamme stabilisent un secteur du point de vue économique parce qu'ils rendent possible la permanence des bâtiments patrimoniaux. Il y a aussi des propriétaires audacieux de commerces plus haut-de-gamme qui choisissent un édifice plus ancien en raison de frais généraux moindres ou ceux qui utilisent des bâtiments rénovés pour profiter du « cachet patrimonial » dans le cadre de leur stratégie de marketing. Même si Peterborough n'a plus de centre-ville « traditionnel », elle a malgré tout un centre-ville en santé.

Au cours des deux dernières années, on a surtout favorisé une éthique de conservation pour créer une collectivité post-industrielle stable et revitaliser le cœur du centre-ville en accord avec une philosophie plus saine de planification urbaine. Il reste beaucoup à faire : la Ville approuve encore d'immenses lotissements à greenfield qui coûtent des millions en infrastructures supplémentaires; le système de transport en commun est complètement démodé; on continue de démolir des édifices scolaires de style édouardien pour faire des stationnements alors que d'autres villes les réaménagent en unités d'habitation.

Alors que le développement demeure axé sur les besoins des conducteurs d'automobile plutôt que ceux des piétons, Peterborough essaie de préserver le monde urbain tel qu'il existait avant l'automobile.

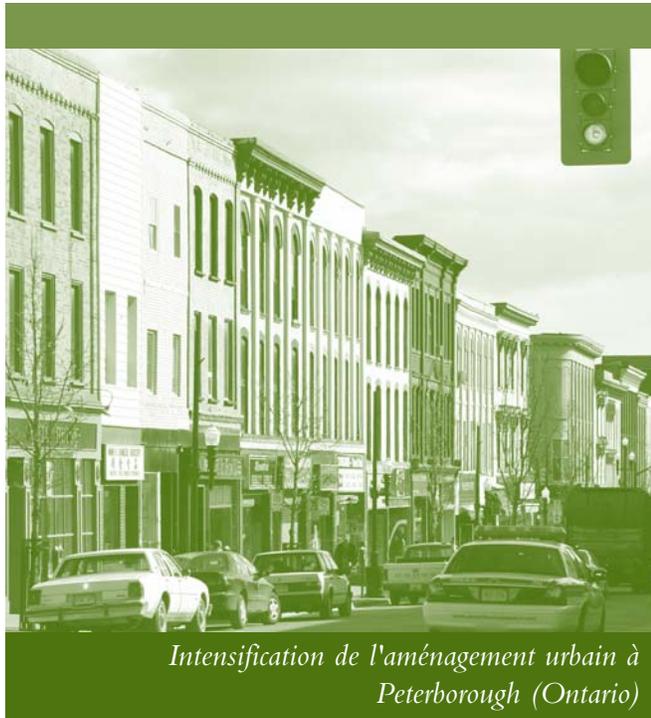
La re-densification du centre-ville de Peterborough vise plus la réhabilitation que les nouveaux développements sur des friches industrielles. Les terrains vacants servant au stationnement occupent 30 % du centre, mais il y a beaucoup de bâtiments encore solides avec des étages supérieurs inoccupés et des bâtiments historiques d'institutions qui deviennent disponibles pour réutilisation,

comme le vieil édifice du YMCA et les Armouries. L'utilisation visée pour ces bâtiments serait l'habitation. Il s'agit d'un exercice de développement durable. Cela minimise l'utilisation de l'automobile et encourage l'utilisation d'autres moyens de transport. Une population résidant au centre-ville est un facteur dans la diminution du taux de criminalité; elle demande plus d'améliorations esthétiques urbaines et réduit le besoin d'infrastructures et services supplémentaires à la grandeur de la ville.

Pour créer des incitatifs, Peterborough a d'abord renoncé aux droits d'aménagement dans le quartier historique. Un programme de financement pour l'amélioration des façades est en préparation. En 2002, la Ville a adopté un règlement pour participer à un programme d'allègement fiscal pour les biens patrimoniaux. Son but est d'appuyer les propriétaires de bâtiments historiques en reconnaissance du prix qu'il faut payer pour entretenir des bâtiments historiques et bien faire le travail. Le maintien de normes élevées de conservation est au cœur du programme. Cet automne, la Ville étudiera un rapport qui recommande l'adoption des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de l'Initiative des endroits historiques, comme normes de référence pour les propriétés admissibles à l'allègement fiscal.

Le programme d'allègement fiscal a suscité de nombreuses demandes de désignation historique. On remarque qu'il y a onze nouvelles désignations commerciales comparé à seulement une avant le programme d'allègement fiscal. Une des exigences pour la participation est que les propriétaires soumettent une demande avec un plan d'entretien. Le plan d'entretien décrit l'état actuel de la propriété, les projets de réparation et de préservation des caractéristiques patrimoniales, et un calendrier d'exécution sommaire pour la réalisation du travail. Le programme n'exige pas que l'argent de l'allègement fiscal soit dépensé directement pour le plan d'entretien; il requiert simplement que le bâtiment soit entretenu selon des normes reconnues pour les biens patrimoniaux. C'est la méthode de « la carotte et du bâton », où l'administration, la surveillance et la bureaucratie sont minimisées pour les propriétaires et la Ville, alors que la Ville retient toujours la capacité de recou-

vrer la valeur de l'allègement fiscal, avec les intérêts, s'il est établi que les normes ne sont pas respectées. Les droits perçus ne sont pas énormes, avec un droit renouvelable de cinq ans au montant de 200 \$ pour les propriétés résidentielles, et un droit renouvelable de cinq ans au montant de 400 \$ pour les propriétés commerciales. On examine présentement l'exigence d'avoir



Ville de Peterborough

*Intensification de l'aménagement urbain à Peterborough (Ontario)*

une assurance valeur à neuf, c'est une exigence bizarre puisqu'il est impossible de remplacer un bien patrimonial s'il est une perte totale suite à un sinistre, et le coût d'une telle assurance pour les édifices commerciaux dépasse souvent de loin la valeur de l'allègement fiscal reçu.

Le programme a connu beaucoup de succès : il compte 28 propriétés participantes, les demandes de désignation ont augmenté, et au moins un grand projet de restauration a été rendu possible. Même si tous les projets ne sont pas nécessairement liés à l'habitation, plusieurs portent sur des logements abordables et sont ainsi admissibles au Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), en plus du programme d'allègement fiscal de la Ville. La conversion

du vieux Bureau de poste de 1953 en immeuble locatif de 93 unités est le premier grand projet d'édifice à logements multiples depuis 1975. « Dans l'ensemble, dit M. Hanson, les gens doivent commencer à voir la conservation comme une façon de protéger le tissu historique des paysages urbains. »

On ne sauve pas le patrimoine de la ville organique à l'échelle du piéton d'il y a 100 ans uniquement en raison de la connexion au passé; c'est devenu essentiel pour la survie d'une humanité en santé sur la planète. Le mouvement de la préservation ne se limite plus aux vieux bâtiments; il englobe les arbres le long des rues pour capter le carbone et rafraîchir les villes, un éclairage urbain qui augmente la sécurité des lieux, et le droit à un paysage qui favorise la santé et le mieux-être.

M. Hanson cite Henry David Thoreau : « A quoi sert-il de construire une maison s'il n'y a pas de planète vivable où la poser ? ».

Quand on lui demande qui possède les servitudes dans le cadre du programme de Peterborough, M. Hanson répond que la municipalité détient les servitudes, selon la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, et elle a utilisé l'article de la Loi qui porte sur les servitudes comme modèle pour sa clause sur les servitudes.

En réponse à une question au sujet des bâtiments plus petits qui n'ont pas une grande valeur patrimoniale en eux-mêmes mais qui font quand même partie intégrante du caractère historique, M. Hanson dit que ces bâtiments sans valeur patrimoniale claire et distincte finissent par être considérés comme bâtiments de « Catégorie C »; ce qui signifie que sans eux, la valeur patrimoniale globale de la rue serait diminuée.

Quand on lui demande plus de détails sur le programme d'amélioration des façades de Peterborough, M. Hanson explique que le programme n'a pas été mis en œuvre.

En réponse à un commentaire disant que le programme de désignation patrimoniale de Toronto semble s'appliquer quand la propriété est « à risque » plutôt que sur la base de sa qualité patrimoniale, M. Hanson dit que lorsqu'une propriété patrimoniale de Peterborough est « à risque », il est habituellement trop tard pour la sauver.



*Intérieur du dôme du Palais législatif de la Saskatchewan*

Il serait très utile d'avoir un système d'inventaire pour que les gens se rendent compte de l'existence de telles propriétés. La Loi sur le patrimoine de l'Ontario donne aux conseils municipaux le droit d'interdire la démolition de bâtiments désignés. Peterborough a simplifié le processus de désignation pour réduire les coûts; un dossier de désignation peut souvent être monté en deux jours ou moins par un membre du personnel. Un délégué mentionne que Calgary a un système semblable, mais éprouve des difficultés à traiter le volume de bâtiments en cause. Un délégué mentionne que le programme d'allègement fiscal de Saskatoon tombe normalement lorsque le promoteur ne peut accéder aux dollars « sur le champ ».

Quand on lui demande si l'agent des biens patrimoniaux de Peterborough a l'autorité de voir et d'approuver les demandes de démolition, M. Hanson répond que Peterborough a une administration municipale si petite et amicale qu'il n'a eu qu'à demander pour être ajouté à la liste des signatures d'autorisation.

En réponse à une autre question sur le patrimoine et la durabilité, M. Hanson dit que la planification n'est pas une science exacte, mais un exercice humain. Le domaine de la préservation a besoin de suivre l'exemple

des environnementalistes. On les écoute beaucoup plus que les défenseurs du patrimoine. Le public ignore ce qu'est un défenseur du patrimoine et la valeur de la création de meilleures collectivités. Les gens doivent considérer la préservation du patrimoine comme un moteur de la justice sociale. Les défenseurs du patrimoine doivent être prêts à prendre la parole sur cette question. Un délégué dit qu'il serait utile de mettre des chiffres sur les questions de conservation du patrimoine et de durabilité, parce que les gens tendent à juger les problèmes sociaux sur la base de valeurs financières.

## **Banquet : Patrimoine et durabilité - Leçons retenues de l'expérience américaine**

*Donovan Rypkema, Place Economics,  
Washington (D.C.)*

Donovan Rypkema commence en disant qu'il a pu constater au récent Forum urbain mondial en Espagne, qu'une grande partie du monde a commencé à reconnaître l'interrelation et l'interdépendance entre le développement durable et la conservation du patrimoine, mais que l'Amérique du Nord accuse un certain retard dans ce domaine. Aussi, même si son allocution porte le titre Patrimoine et durabilité : Leçons apprises en Amérique, il n'est pas sûr que les gens ont vraiment appris ces leçons.

Plusieurs intervenants aux États-Unis ont une définition trop étroite du développement durable. Il ne s'agit pas seulement de durabilité environnementale, mais aussi de viabilité économique et culturelle. Pour être viable, vivable et équitable, une collectivité doit lier la responsabilité environnementale et la responsabilité économique. Le rôle de la conservation du patrimoine devient beaucoup plus clair quand on le considère dans ce contexte plus large.

En Amérique du Nord, les planificateurs, architectes, architectes-paysagistes et promoteurs délaissent la prolifération sans fin au profit de la construction de meilleures villes. Le mouvement se fonde sur certains principes communs :

- usage mixte;
- interaction communautaire;
- transport et « marchabilité »;
- rues bordées d'arbres;
- espaces verts;
- utilisation rationnelle des infrastructures;
- maisons proches de la rue;
- habitations diverses;
- haute densité;
- utilisation réduite des terres;
- liens avec les collectivités adjacentes;
- amélioration des collectivités voisines;
- convivialité pour les piétons.

Les principes décrivent exactement ce que les quartiers historiques offrent présentement, il faut juste les protéger. Il est aussi important d'avoir de bons programmes de revitalisation des centres-villes. On peut difficilement trouver un seul exemple de stratégie réussie de revitalisation de centre-ville, qui ne soit centrée sur la conservation des bâtiments historiques.

L'importance de la conservation du patrimoine dans le domaine environnemental du développement durable apparaît comme une « énergie intrinsèque », la dépense énergétique totale occasionnée par la création d'un bâtiment et des matériaux qui le constituent. Lorsqu'un bâtiment patrimonial est perdu, cette énergie est gaspillée. Il est souvent remplacé par de nouveaux matériaux qui ont consommé infiniment plus d'énergie.

La Croissance intelligente est un vaste mouvement de développement durable aux États-Unis, qui jouit d'un appui généralisé dépassant les limites politiques, idéologiques et géographiques. Elle a un ensemble de principes clairs :

- créer une gamme de possibilités et de choix en habitation;
- créer des quartiers « marchables »;
- encourager la collaboration des collectivités et des intervenants;

- favoriser des endroits attrayants et originaux qui suscitent un sentiment d'appartenance;
- prendre des décisions de développement qui soient prévisibles, justes et rentables;
- mélanger les utilisations des terres;
- préserver les espaces verts, les terres agricoles, la beauté naturelle et les milieux critiques;
- permettre une variété de moyens de transport;
- renforcer et diriger le développement vers les collectivités existantes;
- tirer avantage de la conception architecturale groupée.

Si une collectivité ne fait rien de plus que de protéger ses quartiers historiques, elle respecte tout de même chaque principe de la Croissance intelligente.

Un avantage souvent sous-apprécié des bâtiments historiques est leur rôle d'incubateurs naturels de petites entreprises. Les sociétés employant moins de 20 personnes créent 85 % de tous les nouveaux emplois. Les nouvelles constructions utilisent 50 % de main-d'œuvre et 50 % de matériaux, alors que la restauration utilise 60 à 70 % de main-d'œuvre. Celle-ci est habituellement locale, alors que les matériaux sont souvent produits au loin.

Si une ville pouvait établir un programme pour restaurer aussi peu que 3 % de son parc immobilier par année, elle assurerait le plein emploi permanent dans les métiers de la construction. M. Rypkema compare les retombées économiques de la construction d'autoroutes, de la construction résidentielle et de la restauration de bâtiments historiques :

- 1 million \$ dépensé pour les routes peut créer 32 emplois, 1,2 million \$ en revenus familiaux, 100 000 \$ en impôts à l'État et 85 000 \$ en impôts locaux;
- 1 million \$ dépensé en nouvelle construction résidentielle peut créer 36 emplois, 1,2 million \$ en revenus familiaux, 103 000 \$ en impôts à l'État et 86 000 \$ en impôts locaux;
- 1 million \$ dépensé dans la restauration de bâtiments historiques peut créer 38 emplois,

1,3 million \$ en revenus familiaux, 110 000 \$ en impôts à l'État et 92 000 \$ en impôts locaux.

Le tourisme axé sur le patrimoine est un autre domaine qui émerge constamment comme élément important de l'impact économique de la conservation. En Virginie, une étude a démontré que le touriste intéressé au patrimoine reste plus longtemps, visite deux fois plus d'endroits et dépense 2,5 fois plus d'argent durant chaque voyage. D'autres études montrent des tendances semblables.

La recherche a aussi établi que les quartiers historiques locaux ont une incidence sur la valeur des propriétés. La valeur des propriétés situées dans des quartiers historiques locaux désignés augmente à des taux plus élevés que dans d'autres secteurs locaux, et plus rapidement que dans des secteurs semblables qui ne sont pas désignés. Le pire scénario a été un taux d'appréciation équivalent pour une propriété de quartier historique.

Avec la mondialisation, il faut être compétitif au plan économique; une collectivité doit se démarquer pour soutenir la concurrence à l'échelle mondiale. Cette compétitivité se basera en grande mesure sur la qualité de vie, et le patrimoine bâti en est un facteur essentiel. En réalité, il y a deux mondialisations en train de se produire : l'économique et la culturelle. On n'a pas mis en doute l'hypothèse que la mondialisation culturelle soit inévitable. Si la mondialisation économique a des impacts positifs partout, la mondialisation culturelle finit par appauvrir tout le monde. Une collectivité peut participer aux bénéfices de la mondialisation économique par la réutilisation adaptative des bâtiments patrimoniaux, tout en atténuant les impacts négatifs de la mondialisation culturelle.

En fin de compte, la question de la responsabilité culturelle et sociale est peut-être la plus importante. On propose des solutions très coûteuses à la présente crise du logement aux États-Unis, mais la solution la plus évidente est à peine visible sur l'écran radar : arrêter de démolir les logements plus anciens des bâtiments historiques. Au cours des 30 dernières années, les États-Unis ont perdu 6,3 millions d'unités de logement par année du parc de maisons plus anciennes et plus de

80 % étaient des résidences unifamiliales. Il en résulte que des millions de familles américaines paient présentement pour des habitations plus récentes qu'elles n'ont pas les moyens de posséder. Lorsque les villes implantent des politiques pour conserver le parc de logements plus anciens, elles appliquent le volet responsabilité sociale du développement durable.

L'intégration économique est aussi importante que l'abordabilité. Les États-Unis sont loin d'être aussi diversifiés au niveau des quartiers qu'au niveau national. L'exception existe seulement dans les quartiers historiques, qui sont habités par de vrais voisins riches et pauvres, des Asiatiques et des Hispaniques, des diplômés d'université et des décrocheurs du secondaire. Les villes ont besoin de cette intégration économique.

Non seulement le travail de préservation des bâtiments historiques offre-t-il des avantages économiques parce qu'il requiert une forte intensité de main-d'œuvre, il présente aussi des avantages sociaux car il permet à des gens ayant une scolarité minimale d'avoir des emplois relativement bien payés. La conservation des bâtiments historiques et la revitalisation des centres-villes sont des formes de développement économique qui sont aussi du développement communautaire, et en fin de compte, une partie de la responsabilité sociale.

« Il ne peut y avoir d'importance sans mémoire, dit M. Rypkema, et en réalité, les bâtiments historiques d'une ville sont sa mémoire. »

En conclusion, M. Rypkema dit que toute revendication de droits qui n'est pas équilibrée par des responsabilités, rend la société moins civile, encourage une mentalité d'assisté et crée un peuple de consommateurs de services publics plutôt que de citoyens. La conservation du patrimoine est un « mouvement de responsabilité » plutôt qu'un mouvement de revendication de droits; elle fait avancer les gens dans la voie de la responsabilité de l'intendance, et non seulement dans le droit de propriété. La durabilité signifie l'intendance et on ne peut avoir de développement durable sans donner un rôle central à la conservation du patrimoine.