

La société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire

Mémoire

**Relatif au projet de règlement
du document complémentaire
au plan d'urbanisme de Montréal**

En vue de la consultation qui sera tenue à Pointe-Claire le 11 juin 2003.

**présenté à
L'Office de consultation publique de Montréal**

Juin 2003

La Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire désire déposer ce mémoire auprès de l'Office de consultation publique de Montréal, afin de présenter notre vision de la sauvegarde du patrimoine ainsi que notre expérience acquise sur le terrain.

Organisme sans but lucratif, notre société fut incorporée en octobre 2000. Face à la menace de démolition d'une autre maison ancestrale¹ (durant les trente dernières années, une vingtaine de bâtiments patrimoniaux ont été démolis) un groupe de citoyens soucieux de préserver la richesse patrimoniale du noyau ancien de l'arrondissement Pointe-Claire décidèrent de fonder une organisation visant à promouvoir la conservation et la mise en valeur du patrimoine claire-pontois.

Le mandat de la Société est d'encourager la recherche historique, la protection, la conservation, la restauration et la mise en valeur de notre patrimoine tant mobilier qu'immobilier. Bien que jeune, notre organisme fait preuve d'un grand dynamisme et compte déjà à son actif de nombreuses réalisations dont vous trouverez la liste en annexe.²

Heureux de constater l'intention de l'administration municipale de prendre en considération les préoccupations patrimoniales, c'est avec beaucoup d'intérêt que notre organisme a pris connaissance du projet de règlement de document complémentaire au plan d'urbanisme de Montréal. C'est avec ouverture d'esprit et bonne volonté que nous vous soumettons dans ce document nos observations, commentaires et suggestions.

¹ Plus précisément le 8 rue Saint-Jean-Baptiste.

² Annexe 1.

1. Patrimoine et vues

À la lecture du projet de règlement du document complémentaire au plan d'urbanisme pour la ville de Montréal, nous avons remarqué l'absence de certains sites et bâtiments présentant une valeur patrimoniale indéniable sur la carte Patrimoine et vues. Nous présenterons dans les lignes qui suivent certains éléments particuliers à l'arrondissement Pointe-Claire qui devraient y figurer.

1.1 Le Stewart Hall

Le Stewart Hall devrait être considéré comme bâtiment patrimonial significatif, ceci tant à l'échelle de l'arrondissement Pointe-Claire que de la ville de Montréal. Ce bâtiment présente en effet de grandes qualités architecturales qui font de lui un élément distinctif de la région. Ceci notamment à cause du gabarit du bâtiment, de ses caractéristiques d'implantation et de sa localisation sur les berges du Lac Saint-Louis. Aussi, il agit comme un point de repère visuel, un marqueur qui contribue significativement à l'identification de Pointe-Claire .

De plus, ce bâtiment représente un moment significatif dans l'histoire tant de Pointe-Claire que de l'île de Montréal. En effet, il marque le développement de la vocation de villégiature des abords du Lac Saint-Louis ainsi que l'établissement d'une population anglo-saxonne qui joua un grand rôle dans le développement de cette région. Par ailleurs, sa vocation communautaire exprime et nourrit la valeur identitaire du bâtiment au sein de la collectivité.³

³ Consulter à ce sujet la brochure *Un lieu nommé Pointe-Claire, guide d'excursion patrimoniale*, Jacques Desrochers, Ville de Pointe-Claire, 2000, pp. 28-29.

1.2 Les limites du secteur patrimonial de l'arrondissement Pointe-Claire

Le secteur connu sous le nom de *Bowling Green*⁴ devrait à notre avis être considéré comme secteur patrimonial. Tout comme l'arrondissement Mont-Royal, que le présent projet de règlement identifie comme secteur patrimonial, il fut conçu par Frederick Todd au début du XXe siècle et présente une organisation spatiale typique des cités-jardins en vogue dès la fin du XIX^e siècle. Aussi, on y trouve des bâtiments présentant une grande qualité architecturale.

Par ailleurs, ce secteur s'inscrit en continuité avec le noyau villageois ancien, soit la pointe, physiquement bien sur, mais aussi en ce qui a trait à la valeur historiographique et en terme de fonctionnement urbain. En effet, la proximité du *Bowling Green* en fait en quelque sorte le prolongement du noyau villageois avec lequel il établit une complémentarité. Ceci notamment, en fournissant une certaine densité de population qui contribue à l'activité économique de la pointe, particulièrement en ce qui a trait aux commerces de proximité et aux divers services (banques, poste, etc.). Le *Bowling Green* constitue en fait un tout avec le noyau ancien de Pointe-Claire.

L'ensemble de ces caractéristiques font du secteur *Bowling Green* un ensemble fortement différencié par rapport aux autres ensembles à vocation essentiellement résidentielle. Aussi, la valeur patrimoniale que lui attribue la population de l'arrondissement Pointe-Claire témoigne de son rôle identitaire au sein de la communauté.⁵

Nous aimerions par ailleurs mentionner certains éléments porteur de valeur patrimoniale qui bien qu'il ne soient pas explicités dans ce document mériteraient d'être protégés, notamment :

⁴ Ensemble compris entre les rues Brunet, Cedar, le Lac Saint-Louis et l'autoroute 20.

⁵ *Un lieu nommé Pointe-Claire*, op.cit., pp. 22-23.

- les rues Cedar et du Golf
- l'ensemble résidentiel des vétérans dans le secteur Valois
- le parc Terra Cotta, qui constitue une réserve naturelle de grand intérêt à l'échelle de l'île.

1.3 Le patrimoine archéologique

Nous considérons essentiel de conserver et mettre en valeur certains sites présentant un fort potentiel archéologique. Ces sites constituent un des principaux attraits et éléments structurants de toute stratégie de développement récréo-touristique visant à assurer la pérennité des éléments patrimoniaux.

Dans cet ordre d'idées, nous croyons nécessaire d'effectuer des études de potentiel archéologique et des inventaire sur les abords de l'ancien Chemin du Roy et sur les berges à l'échelle de l'île de Montréal, ainsi que de l'île Bizard et de l'île des Sœurs. Des études portant sur le potentiel archéologique de la pointe et du noyau ancien de Pointe-Claire⁶ ont permis de démontrer la présence d'un important potentiel archéologique. Ceci nous permet de croire à la présence de tels potentiels ailleurs dans la nouvelle ville de Montréal.

Ces études et inventaires permettraient de nourrir la connaissance et la compréhension de notre histoire, mais aussi mener à l'identification de sites à protéger et à mettre en valeur. Cette identification constitue en fait un outil nécessaire à l'encadrement des interventions urbanistiques afin d'assurer un développement urbain en harmonie tant avec les préoccupations patrimoniales que le fonctionnement urbain.

⁶ Rapport de recherches *Pointe-Claire, site BiFK-8*, Archéotec inc., Culture et Communications Québec, Ville de Pointe-Claire, 2002.

Rapport *Pointe-Claire: Interventions archéologiques 2001-2002, Inventaire et surveillance*, Archéotec inc., Culture et Communications Québec, Ville de Pointe-Claire, 2002.

2. Mise à jour des inventaires et répertoires de bâtiments patrimoniaux

Réalisés il y a une vingtaine d'années, les répertoires de bâtiments patrimoniaux sur lesquels se basent les différents programmes et stratégies de conservation et de mise en valeur ne reflètent pas la réalité sur le terrain. Depuis leur confection on note en effet une évolution des sensibilités patrimoniales; les recherches et études réalisées depuis ont permis d'identifier plusieurs bâtiments et ensembles urbains présentant une valeur patrimoniale indéniable. Par exemple, les bâtiments et ensembles issus de la fin du XIXe et début du XXe siècle présentant des caractéristiques architecturales de l'époque victorienne, ou encore des bâtiments qui bien qu'ils n'offrent pas de qualités monumentales présentent une valeur patrimoniale du fait de leur concentration dans un lieu donné.

Nous référons ici à la notion d'ensemble urbain qui met en lumière la valeur patrimoniale des rapports entre les différents éléments de la structure urbaine (parcellaire, mode d'implantation, réseau viaire, usages et activités) ; plus qu'une concentration d'éléments patrimoniaux, ces ensembles présentent une organisation spatiale qui est porteuse de valeur patrimoniale, notamment par sa capacité à exprimer une époque significative dans l'histoire d'une communauté. En somme, leur valeur vient du fait qu'ils constituent une entité proprement dite.

Nous considérons donc essentiel de mettre à jour les répertoires et inventaires d'éléments patrimoniaux afin qu'ils correspondent étroitement à la réalité observée sur le terrain. Cette mise à jour des inventaires, entreprise notamment à Beaconsfield, Baie-d'Urfé et qui débutera sous peu à Pointe-Claire, a permis d'identifier plusieurs bâtiments présentant une valeur patrimoniale mais qui ne figurent pas dans les répertoires actuels. Ces études devraient aussi être poursuivies à l'échelle de la nouvelle ville de Montréal.

3. Implantation d'un Service d'aide à la restauration patrimoniale (S.A.R.P)

Afin d'encadrer les différentes interventions sur le cadre bâti et de compléter, de renforcer les effets d'outils tels que les PIIA, l'implantation d'un service d'aide à la restauration patrimoniale s'avère à notre avis essentiel. Un tel service offrirait aux propriétaires de maisons patrimoniales un support technique leur permettant d'effectuer des travaux qui respectent et mettent en valeur les caractéristiques architecturales de leurs bâtiments. D'autre part, il s'agit aussi de donner aux divers employés municipaux dont l'action a trait aux interventions sur le cadre bâti (comme par exemple l'émission de permis) les connaissances et le support technique nécessaires pour traiter des bâtiments à valeur patrimoniale.

La création d'un S.A.R.P. pour l'Ouest-de-l'Île de Montréal s'appuierait largement sur un tel service implanté depuis environ cinq ans dans la région du Saguenay – Lac Saint-Jean. On trouvera en annexe du présent document une présentation détaillée des objectifs et moyens de ce S.A.R.P.⁷

4. La nécessité d'un Plan d'aménagement d'ensemble

La conservation et la mise en valeur du noyau villageois de l'arrondissement Pointe-Claire exige des outils capables de prendre en charge les différentes dimensions qui contribuent à la valeur patrimoniale de cet ensemble. Comme nous l'avons déjà mentionné, il s'agit beaucoup plus que d'une simple concentration d'unités architecturales. Les différents éléments de la structure urbaine notamment les modes d'implantation, le parcellaire, la densité d'occupation du sol ont autant de composantes qui sont interdépendantes dans ce sens où elles s'influencent, se définissent mutuellement en s'inscrivant dans un mouvement de réciprocité, de complémentarité.

⁷ Annexe 2.

Dans cet ordre d'idées, il est de première importance d'implanter un plan d'aménagement d'ensemble afin de prendre en charge la spécificité de l'ensemble qu'est le noyau villageois et d'assurer la cohérence des différentes interventions avec les préoccupations patrimoniales. Notons à titre d'exemple, la construction de types d'habitation résidentielle, qui malgré une architecture plutôt soignée s'intègrent très mal à leur environnement. Cette mauvaise intégration résulte de leurs caractéristiques esthétiques (le type de revêtement et leur volumétrie) mais aussi de leur gabarit et de leur mode d'implantation. Nous référons ici plus spécifiquement à des habitations résidentielles nommées généralement *monster house* et que l'on trouve de plus en plus fréquemment le long de l'ancien Chemin du Roy.

À un autre niveau, la question de la vocation, des usages et de leur localisation est centrale à toute stratégie de conservation et de mise en valeur. Le noyau ancien de Pointe-Claire constitue un milieu de vie spécifique, dont le rôle s'inscrit dans différentes échelles, régionale, locale et de voisinage. Lieu d'histoire et de mémoire pour l'ensemble de la région montréalaise, le noyau ancien est à la fois le cœur civique et culturel de l'arrondissement en plus d'être un lieu de quotidienneté pour la population qui y habite et y travaille. On y trouve donc des équipements et des commerces qui tirent parti de la vocation récréo-touristique; des institutions et des services qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population de l'arrondissement; des services et des commerces de proximité pour la population qui habite le noyau ancien. C'est l'étroite proximité de ces «vocations», de ces différents usages qui donnent au noyau ancien toute sa richesse et qui contribue à l'inscrire dans la dynamique urbaine de l'arrondissement et de la région.

Assurer la pérennité de cet ensemble dans toute sa spécificité - en terme d'architecture, d'organisation spatiale et de rôle au sein de la communauté - pour le bénéfice de toute la collectivité exige donc une vision d'ensemble, une

approche globale qui met en relation les dimensions physico-spatiales et les usages. Dès lors les interventions et stratégies doivent veiller à établir et maintenir un équilibre entre les différents rôles de cet ensemble, les différents besoins de la population et les préoccupations patrimoniales.

Nous considérons donc qu'un plan d'aménagement d'ensemble permettra d'identifier et d'encadrer les interventions nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du noyau ancien de l'arrondissement Pointe-Claire.

Ce PAE devrait viser :

- la création et l'implantation d'équipements supportant la vocation récréo-touristique et la consolidation du rôle de pôle patrimonial du noyau ancien de l'arrondissement Pointe-Claire pour l'Ouest-de-l'Île, notamment par :
 - la création d'un centre d'interprétation du patrimoine ;
 - la mise en valeur du moulin par sa transformation en économusée ;
 - l'implantation d'une piste cyclable longeant l'ancien Chemin du Roy ;
 - l'implantation de parcs linéaires là où les rives sont libres de toutes constructions, par exemple la Baie de Valois.

- La conservation et la mise en valeur du paysage par la réalisation de travaux d'embellissement de l'espace public, notamment :

- l'enfouissement des fils électriques et de communication ;
- l'intégration des espaces de stationnements ;
- la plantation d'arbres dont le type, l'essence présente des caractéristiques semblables aux arbres qui étaient plantés à l'origine ;
- un programme d'aide financière à la restauration des façades de bâtiments.

* * *

Dans un autre ordre d'idées, nous aimerions souligner l'importance d'inscrire les différentes interventions proposées plus haut dans une stratégie de diffusion et de promotion du patrimoine. Nous recommandons notamment :

- la production de cartes localisant les divers éléments patrimoniaux (maisons ancestrales, monuments, espaces publiques, etc.) portant spécifiquement sur les anciens noyaux villageois (comme il a été fait pour Dorval) et sur l'ensemble

de l'île (par exemple la carte du circuit patrimonial à vélo pour l'Ouest-de-l'Île de Montréal) ;

- la création de programmes d'animation, de visites guidées, etc. ;

- la mise en valeur des sites archéologiques par l'implantation de programmes d'interprétation et d'initiation à l'archéologie ;

- la poursuite d'installation de panneaux d'identification et d'interprétation.

ANNEXE 1

RÉALISATIONS DE LA SOCIÉTÉ POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE DE POINTE-CLAIRE

Notre Société, en trois ans d'existence, a été en mesure de mener à bien les projets suivants :

- ✓ Un sursis accordé jusqu'à ce jour au bâtiment du 8 St-Jean-Baptiste à Pointe-Claire.
- ✓ La sauvegarde de la maison Brunet sur le chemin Sainte-Marie à Kirkland.
- ✓ La sauvegarde de la maison Angell à Beaconsfield.
- ✓ Les chroniques dans le journal Cités Nouvelles : «Si Pointe-Claire m'était contée ».
- ✓ Les visites commentées du Vieux Pointe-Claire.
- ✓ Plusieurs études universitaires sur notre patrimoine supervisées par :
 - Monsieur Jacques Dalibard
 - Monsieur David Hanna
 - Monsieur Luc Noppen
 - Monsieur Jean-Claude Marsan
- ✓ Des fouilles archéologiques sur la Pointe à Pointe-Claire.
- ✓ L'acquisition de plus de 1 500 photographies anciennes dans nos archives.
- ✓ Une cinquantaine de présences dans les différents médias.
- ✓ Des conférenciers prestigieux :
 - Monsieur Gérard Beaudet
 - Monsieur Dinu Bumbaru
- ✓ La création de la Société Découverte et Sauvegarde du Patrimoine de l'Ouest-de-l'Île. Voici ses réalisations :
 - Le circuit patrimonial à vélo de l'Ouest-de-l'Île
 - Une carte patrimoniale de l'Ouest-de-l'Île
 - La recherche sur l'histoire des bâtiments et des lieux

➤ Des plaques d'identification de bâtiments patrimoniaux.

➤ Des animateurs en costumes d'époque pour les visites guidées.

Notre Société a réussi à créer l'amorce d'une conscientisation à la sauvegarde de notre patrimoine auprès de nos élus municipaux de Pointe-Claire:

- ✓ La tenue d'une étude patrimoniale majeure conjointe de Pointe-Claire et du MCCQ de l'ordre de 100 000\$.
- ✓ Un petit règlement contre les démolitions.
- ✓ La formation d'un Comité du patrimoine.
- ✓ Un P.I.I.A. pour le Village de Pointe-Claire.
- ✓ Une aide financière pour nos visites guidées.

Notre Société et ses projets à venir :

- L'implantation d'un SARP (service d'aide à la restauration patrimoniale) pour tout l'Ouest-de-l'Île.
- Une étude du développement patrimonial de Pointe-Claire par le MCCQ (Ministère de la culture et des Communications du Québec).
- La restauration du moulin de Pointe-Claire
- Un centre d'interprétation du patrimoine.
- Une livre sur Pointe-Claire.
- Une carte patrimoniale du Village de Pointe-Claire
- Une brochure sur la Pointe de Pointe-Claire.
- Une initiation à l'histoire et au patrimoine bâti dans les écoles primaires.

**PROJET D'INSTAURATION D'UN
SERVICE D'AIDE À LA
RESTAURATION PATRIMONIALE
(SARP)**

pour l'Ouest-de-l'Île

par la

Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire

et le

CLD de l'Ouest-de l'Île

Contexte

Le CLD de l'Ouest-de-l'Île, sous la direction du commissaire industriel, M. Georges Nydam, a supporté la *Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire* dans son projet de *Circuit patrimonial à vélo*, qui s'est concrétisé en 2002. Le CLD supporte encore la *Société* pour une étude de potentiel et de faisabilité pour mesurer la pertinence d'établir un *Service d'aide à la restauration patrimoniale (SARP)* sur le territoire des sept arrondissements de l'Ouest-de-l'Île. Ce service pourrait s'inspirer en partie du SARP d'Alma qui a élaboré ce service en premier. Celui-ci suscite de plus en plus d'intérêt un peu partout au Québec.

Présentation du Service d'aide à la rénovation patrimoniale d'Alma (SARP) par Mme Anne-Marie Tremblay

Le premier constat à l'origine de la naissance du service est que le **parc immobilier vieillit et se dégrade**. Constat étendu à tout le Québec. Nous constatons une volonté des MRC d'agir afin de contrer ce type d'érosion. À cet effet plusieurs changements ont été apportés dans les schémas d'aménagement afin de freiner cette dégradation. Et plusieurs villes développent des **PLANS D'INTERVENTION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**.

Des données tirées du Québec Habitation qui nous montrent bien l'état de la situation. On constate **qu'à ce jour, plus de 60% du parc résidentiel est âgé de plus de 25 ans**. Évidemment on peut supposer que de ce 60% la presque totalité **nécessite des rénovations** ou a déjà nécessité des rénovations et certaines l'ont même été plus d'une fois..

Incohérence dans la rénovation résidentielle

Un autre constat est celui de l'incohérence dans la rénovation résidentielle. Plusieurs municipalités comptent à leur actif des maisons dont les **travaux** de rénovation ont été **effectués avec le souci de préserver et mettre en valeur le style de la maison**. Ce qui est de toute évidence l'objectif à atteindre. Par contre, ces efforts sont vains lorsque

des **rénovations aux goûts douteux** sont effectuées en périphérie. Il existe plusieurs exemples de ces types de rénovations qui malheureusement **altèrent le paysage municipal** souvent, pour les **20 prochaines années**.

Manque d'information accessible

Ces **rénovations douteuses** ne sont pas le résultat d'une mauvaise volonté de la part du propriétaire mais plus souvent le **résultat d'un manque d'informations accessibles à tous les niveaux**.

Boom de la rénovation d'ici 2015 au Québec

Enfin un autre constat important, qui devrait nous inciter à **réagir d'urgence...** C'est le **boom déjà amorcé**. Si nous prenons expérience sur nos voisins du sud, le mouvement de rénovation est déjà amorcé depuis quelques années et s'accroît rapidement. La croissance nette en rénovation résidentielle se fera sentir pour les 20 prochaines années partout au Québec. Ce phénomène a été identifié par l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (l'APCHQ). C'est pourquoi il est important de mettre en place des outils accessibles pour les propriétaires désireux d'entreprendre un projet de rénovation afin d'éviter les réalisations douteuses qui viennent briser la trame urbaine.

Conserver le cachet d'origine

Notre mission première est **d'aider le propriétaire à rénover en conservant le cachet d'origine**. Le **cachet d'origine de la maison** mais aussi le cachet d'origine **du quartier**. C'est souvent par manque d'information que les gens rénovent aux goûts du jour. Une rénovation de ce genre nécessite beaucoup d'investissement de la part du propriétaire. De plus, ce type de rénovation vieillira difficilement avec les années et s'éloignera de son but qui est d'attirer la clientèle.

Précisons ici, que nous travaillons surtout avec des bâtiments résidentiels et de tous les types architecturaux (bungalow, québécois ou autre). Aussi nous effectuons des consultations pour toute grandeur de projet. Qu'il s'agisse de petit projet (ex: changer

la porte en façade) ou de projet majeur (ex: agrandissement ou rénovation extérieure complète)

Développer un service axé sur: Accessibilité, Convivialité et Partenariat

La mission est aussi d'offrir des services axés sur des valeurs qui nous ressemblent.

Accessibilité : Notre service s'adresse d'abord à Monsieur et Madame tout le monde. Cette clientèle est souvent laissée pour compte. Ils n'ont pas accès aux programmes tels que Réno-Village (réservé aux faibles revenus), et la majorité n'ont pas les moyens de s'offrir les services d'architectes pour préparer leur projet de rénovation. Pourtant ce sont eux qui représente la masse des clients des centres de rénovation.

Convivialité: Chez nous les architectes sont près des gens. De plus comme nous ne vendons rien, les gens se sentent immédiatement en confiance. Le proprio repart sans obligation ni engagement.

Partenariat: Nous travaillons en partenariat autant avec les propriétaires qu'avec les autres intervenants en rénovation. Nous sommes en quelque sorte la référence auprès du propriétaire. Dans certaines municipalités nous travaillons en étroite collaboration avec les urbanistes et/ou inspecteurs et cela se voit sur la qualité des réalisations dans ces secteurs.

L e SARP une idée qui a fait du chemin

Développé sous l'aile de la Société d'histoire du Lac Saint-Jean, un organisme à but non lucratif dynamique dans le milieu depuis 55 ans, le service a connu différentes étapes de croissance continue pendant 6 ans, c'est-à-dire de 1996 à ce jour .

1996-97 : Une étude de faisabilité a été réalisée faisant ressortir l'intérêt de plusieurs milieux pour ce type de service novateur et rassembleur.

1997-2000 : Expérimenté à l'échelle d'un quartier patrimonial à Alma, le service est passé à l'échelle de la MRC LSJE desservant 5 municipalités pour desservir par suite les 9 municipalités de la MRC Domaine-du-Roy. C'est aussi au cours de cette période que le SARP recevait son accréditation d'Emploi-Québec. C'est également au cours de cette période qu'ont été réalisés les guides de rénovation. En juin 2000, on nous

remettait une mention nationale de la part du CMSQ (Conseil des monuments et sites du Québec).

2001-2006 : Au mois de septembre 2001, la Société d'habitation du Québec, le MCC, Emploi-Québec et le ministère des Régions reconnaissent le service à titre de projet-pilote et accordaient une enveloppe budgétaire sur cinq ans, via une entente spécifique.

Échéancier de l'Entente spécifique

L'entente spécifique permettra au SARP dans un premier temps d'étendre le service à la région du Saguenay-Lac St-Jean, 2001 à 2003.

Et à compter de 2003, le SARP pourra commencer à répondre aux demandes provenant d'autres régions du Québec. La politique de transfert d'expertise du SARP est axée sur le support des ressources déjà en place dans les secteurs à fortes demandes.

Le SARP fait face présentement à un heureux problème, soit la masse de demandes provenant de toutes les régions du Québec et même de plusieurs autres villes de provinces voisines. À la lumière des constats énumérés précédemment, il semble que le SARP arrive à un moment propice et répond bien aux besoins de l'heure. Cependant la croissance devra respecter le plan d'action quinquennal et se faire progressivement pour assurer sa bonne gestion. L'entente spécifique permettra aussi au SARP d'atteindre l'autonomie financière au plus tard en 2006.

Le SARP : Une boîte à outils pour tous les intervenants en rénovation

Le SARP a développé trois principaux outils pour remplir sa mission :

Trois catégories d'outils soit:

- Les services aux propriétaires
- Les différents programmes de formation
- La création d'un réseau de partenaires

Consultation & esquisse

Notre service principal est la **consultation**. Où le propriétaire désireux d'entreprendre une rénovation extérieure, peut venir chez nous consulter un architecte gratuitement

pour préparer tout projet (extérieur seulement) et ce, pour tout type de maison. La consultation se fait à partir de 4 photos. Le propriétaire repart avec une feuille de recommandations et plusieurs autres avantages.

La consultation est effectuée en respectant " les 3 B "

- Budget** (petits et grands)
- Besoins** (aussi différents que les propriétaires)
- Bâtiment d'origine** (sauvegarde et intégration maximale)

Souvent, le propriétaire repart avec un petit croquis réalisé lors de la consultation. Notre architecte peut réaliser **une esquisse** au besoin, toutefois ce service n'est pas gratuit. Le propriétaire doit déboursier 40\$/heure, mais les esquisses sont facultatives, et à la demande du client. Le service d'esquisse est utilisé dans 1/10 cas.

Guides de rénovation

Nous avons conçu des guides de styles, (**pour les 10 styles architecturaux les plus populaires**) où l'on y trouve des trucs pour rénover selon le style, on y trouve aussi, des solutions à petit budget et à budget plus important. Nous avons aussi une **bibliothèque spécialisée en rénovation** et une **matériauthèque**, des outils bien **appréciés** par les utilisateurs. Nous sommes présents sur Internet via notre site: <http://www.sarp.qc.ca/> Afin d'être présents auprès de la population, le SARP publie des chroniques dans les différents périodiques.

Nous organisons régulièrement des conférences ou ateliers offerts au grand public. En **2002** nous avons présenté une **conférence : comment donner du cachet à votre maison à peu de frais**, dans 8 municipalités. La première partie présentée par un architecte traitait des ornements architecturaux, la seconde partie présentée par un horticulteur, traitait de balconnières et d'aménagement.

Les 3 buts de la formation:

- Uniformité du discours et des connaissances dans le réseau:

Le volet formation est un volet essentiel à la consolidation d'un réseau d'intervenants en rénovation résidentielle qui auront à intervenir " dans le même sens " auprès des propriétaires.

- Développement de personnel qualifié dans le réseau: former des experts:

80 % de ces formations sont offertes au personnel municipal, soit inspecteurs, secrétaires trésoriers et même certains conseillers municipaux siégeant sur le CCU (comité consultatif en urbanisme).

Nous formons aussi le personnel de quincailleries, les directeurs aux prêts rénovation chez Desjardins. Nous sommes en pourparler avec la Commission de la Construction du Québec (CCQ) pour la préparation de formation s'adressant à des travailleurs spécialisés, (ex: charpentier, maçon...)

- Faire reconnaître le savoir faire régional.

Développer des formations en collaboration avec des artisans du milieu

Un réseau d'intervenants

L'origine du réseau était de mieux servir le propriétaire tout en l'incitant à utiliser nos services. Nous avons pensé lui offrir un peu plus que la consultation gratuite avec l'architecte. À cet effet, nous avons sollicité la participation des gens d'affaires du milieu de la rénovation. À notre grande surprise, la réponse fut très favorable et immédiate.

Ils se sont impliqués, en offrant des rabais à nos utilisateurs. Par exemple :

Un **taux préférentiel** sur tout prêt destiné à des travaux de rénovation **chez Desjardins**

Une remise de **10% sur tout achat de 500\$** et plus chez certains **quincailliers**

Une remise de 10% chez certains notaires et arpenteurs pour des honoraires reliés à des contrats de prêts hypothécaires.

Nous avons constaté que certains manifestent une inquiétude à s'abonner chez nous, pensant que nous sommes une concurrence déloyale pour les architectes du secteur privé. Nous ne travaillons pas en compétition avec les architectes du secteur privé. Notre intervention se fait presque exclusivement au niveau résidentiel. Pour le reste (3% autres), il s'agit de dossier où nous sommes invités par la ville (édifices publics) et notre intervention se fait en collaboration avec des architectes.

D'autre part, le 10% des clients du secteur résidentiel qui s'adressent aux architectes privés, ne sont pas de notre marché car ils ont des besoins auxquels nous ne répondons

pas (ex: production de plans détaillés). D'autre part, les architectes du privé ne sont pas intéressés à répondre à des demandes comme: « nous voulons agrandir notre galerie, ou changer la porte en façade, ou encore changer les fenêtres de la maison »... Par conséquent il est clair que **nous ne touchons pas au marché des architectes** du secteur privé. **Bien au contraire, souvent nous leur référons des clients.**

Certains exemples de rénovation avant/après sont présentés.

Les responsables, de la mise en application des PIIA ont un rôle ingrats, Le SARP est pour eux, un outil aidant à certaines applications. C'est aussi une belle façon de se réconcilier avec les propriétaires en ayant une alternative à leur offrir.

Aujourd'hui, le contexte s'avère très en faveur de l'implantation du service-conseil et ce, en raison de l'intérêt des propriétaires, des partenaires et du contexte démographique qui favorise la croissance de la rénovation partout au Québec. De plus, le service répond à un besoin de la population qui ne peut pas être comblé par l'entreprise privée.

Conclusion

Cette présentation effectuée en avril 2003 à Pointe-Claire, a reçu un accueil enthousiaste de la part de membres du personnel d'urbanisme des arrondissement de l'Ouest-de-l'Île. Les études se poursuivent dans la perspective que le service puisse être fonctionnel au printemps 2004

