

## DOCUMENT DE TRAVAIL

### ÉTUDES PATRIMONIALES—TERMES DE RÉFÉRENCE

---

**NOTE :** Ce document de travail, développé par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et destiné à un usage interne, sert de cadre de référence pour établir la valeur patrimoniale d'un site (édifice, paysage ou ensemble). Ce document, qui définit les grands axes de recherche et d'analyse à développer dans l'étude patrimoniale, est fourni à titre indicatif. En effet, les termes de référence d'une étude patrimoniale doivent toujours être adaptés au caractère particulier de l'objet à l'étude.

#### L'ÉTUDE PATRIMONIALE

Préalablement à toute proposition d'aménagement, de construction ou de modification d'un site (édifice, paysage ou ensemble) présumé comme ayant un caractère patrimonial, une étude doit être effectuée afin d'en établir la valeur. Le résultat de cette étude servira autant au concepteur, pour la réalisation de son projet, qu'à la Ville, pour son analyse. Si le caractère patrimonial d'un site est démontré, l'analyse patrimoniale établira les valeurs y contribuant et ce qui aidera à définir les lignes directrices de son développement en tenant compte des potentiels et contraintes du site. Cette étude patrimoniale sera également mise à la disposition des citoyens pour consultation, lors de l'étude publique du dossier.

La rédaction d'une étude patrimoniale doit être confiée à un expert indépendant et peut requérir le recours à différentes disciplines.

La démonstration du caractère patrimonial d'un site relève d'un système de valeurs. Celles-ci sont regroupées sous les rubriques valeur documentaire, valeur architecturale et valeur contextuelle tel que décrit plus loin.

L'analyse d'un site patrimonial permettra l'établissement d'une philosophie d'intervention dont les principes répondront aux critères universellement reconnus pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

## LES TERMES DE RÉFÉRENCE

L'étude patrimoniale doit être divisée suivant le plan exposé dans les pages qui suivent et répondre avec le plus de précisions possible à toutes les questions énoncées. Les sections qui suivent ne sont pas des suggestions mais bien les éléments sur lesquels le comité mis sur pied par la Ville se basera pour effectuer sa notation. Le consultant doit donc y répondre fidèlement et de façon explicite. Des renvois aux illustrations pertinentes doivent être intégrées au texte.

### 1. Introduction

- 1.1 Présentation du mandat et de son contexte
- 1.2 Présentation du rédacteur et de l'équipe de recherche
- 1.3 Description de la méthodologie
- 1.4 Principales sources

### 2. Établissement de la valeur patrimoniale

#### 2.1 Valeur documentaire

##### 2.1.1 Ancienneté

Quelle est l'ancienneté du bien par rapport aux édifices comparables ? Les édifices comparables sont ceux qui ont été construits pour les mêmes fins.

##### 2.1.2 Valeurs historiques

Dans quelle mesure le bâtiment illustre-t-il une période ou un thème historique, une phase de l'évolution de la collectivité, un événement ou la vie d'un personnage connu ? Un thème historique consiste en des faits ou événements historiques à dimensions chronologiques et géographiques tel que l'industrialisation, l'exploitation des ressources naturelles, l'immigration, etc. Le bâtiment peut aussi être évalué comme témoin d'une étape importante de l'évolution ou de l'histoire d'une collectivité locale tel un quartier, un groupe, etc. Finalement, certains bâtiments peuvent aussi être associés directement à un personnage ou un événement précis.

#### 2.2 Valeur architecturale

##### 2.2.1 Degré d'authenticité

Quels sont les éléments originaux sur l'édifice ? Quels sont les apports successifs qu'a connus le bâtiment et qui sont toujours en place ? Ce critère permet de comprendre l'évolution de l'édifice en identifiant les apports par rapport à l'état original et de statuer sur leur réversibilité. C'est également sous cette rubrique qu'on notera le maintien de l'usage original s'il y a lieu. Cette

première analyse servira de base à une évaluation de chacun des apports en fonction de l'ensemble de l'œuvre du concepteur et de la production courante de l'époque.

#### 2.2.2 État physique

Dans quel état physique se trouve le bâtiment ? Ce critère permet de juger de l'intégrité des matériaux et surfaces. Il est intimement lié à la notion d'authenticité lorsqu'on détermine par exemple que la remise en état impliquerait la reconstruction à neuf de certains éléments.

#### 2.2.3 Concepteur

Quelle est l'importance du concepteur pour son époque (s'il est connu). Le terme concepteur peut désigner des architectes, ingénieurs ou même des individus. Si le bâtiment a connu des apports significatifs de plusieurs concepteurs, il faut pondérer l'évaluation en fonction de l'apport de chacun d'eux et faire ressortir le plus significatif.

#### 2.2.4 Œuvre du concepteur

Quelle est la valeur du bien par rapport à l'ensemble de l'œuvre du concepteur (s'il est connu) aux points de vue :

- a) formel,
- b) fonctionnel,
- c) constructif.

Ce critère permet d'évaluer l'importance du bâtiment dans l'ensemble de l'œuvre du concepteur. Si le bâtiment a connu des apports significatifs de plusieurs concepteurs, chacun de ces apports doivent être évalués, même les interventions de restauration.

#### 2.2.5 Production courante

Quelle est la valeur du bien par rapport à l'ensemble de la production courante de l'époque aux points de vue :

- a) formel,
- b) fonctionnel,
- c) constructif.

Ce critère permet d'évaluer la place occupée par le bien (ou ses apports significatifs) et l'ensemble de l'œuvre du concepteur dans la production courante de l'époque. Ce critère peut être utilisé même si on ignore l'auteur. Il suffit de comparer le bien aux édifices comparables de son époque.

### 2.3 Valeur contextuelle

#### 2.3.1 Aménagement du terrain

Dans quelle mesure le lien historique entre le bâtiment et son aménagement paysager immédiat a-t-il été conservé ? Quelle est la qualité de cet aménagement paysager ? L'aménagement paysager est limité par les lignes de propriétés. L'intégrité du paysage est évaluée sur la base de l'aménagement paysager initial ou historique comparé à l'aménagement actuel. La qualité du

paysage repose sur la présence d'éléments construits (clôtures, murets, bassins grottes), et végétal (jardin, verger, plantations). Il est également possible que dans certains cas, il ne soit pas pertinent ni significatif de prendre en compte ce critère.

#### 2.3.2 Cadre environnant

Dans quelle mesure le lieu étudié (bâtiment et site) influe-t-il sur le caractère actuel du voisinage ? Dans quelle mesure le cadre environnant original a-t-il été conservé et contribue à renforcer la qualité du lieu étudié ? Ce critère permet de déterminer si le bâtiment a une incidence sur le panorama urbain et de voir si le panorama urbain contribue à la mise en valeur de l'édifice.

#### 2.3.3 Point d'intérêt

Quelle est la valeur symbolique du bien pour la collectivité ? La signification d'un bien peut déborder de sa valeur documentaire et architecturale. Elle peut reposer sur son sens profond et la valeur que la collectivité lui attribue. Ce critère implique qu'il faut définir les limites de la collectivité en question et évaluer son état.

#### 2.4 Synthèse de la valeur patrimoniale

### **3. Annexes**

#### 3.1 Documentation iconographique ancienne et actuelle complète

#### 3.2 Bibliographie complète