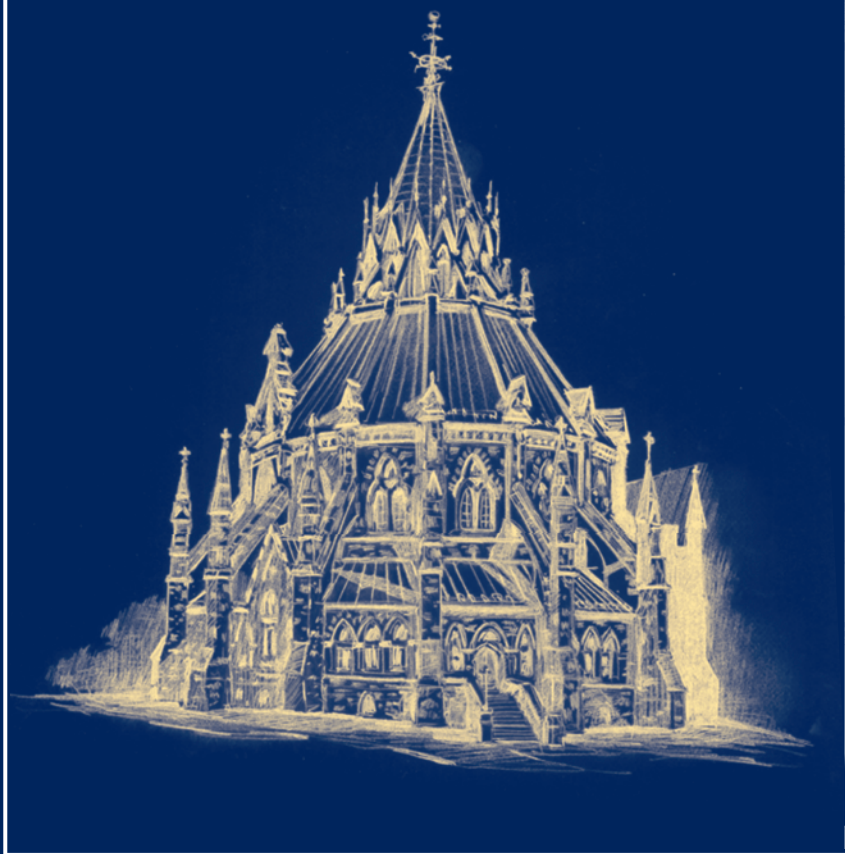




**Bureau d'examen
des édifices fédéraux
du patrimoine
(BEEFP)**

**Code de pratique
du BEEFP**



Produit par le Programme pour la conservation du patrimoine, Services immobiliers, Unité dédiée au Patrimoine canadien/Environnement Canada, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, à la demande du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine, au nom du ministre du Patrimoine canadien.

Auteurs : Herb Stovel, assisté de Julian Smith

Éditeurs :

Jean-Pierre W. Landry

Lytte A.M. Fortin

Illustration de la page couverture :

Bibliothèque du Parlement, Ottawa, Ontario

Coordination de la production :

Direction générale des communications

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada

© Ministre des Approvisionnement et Services Canada, 1996

N° de cat. : R63-210/1996

ISBN : 0-662-62274-X

Mars 1996



Table des matières

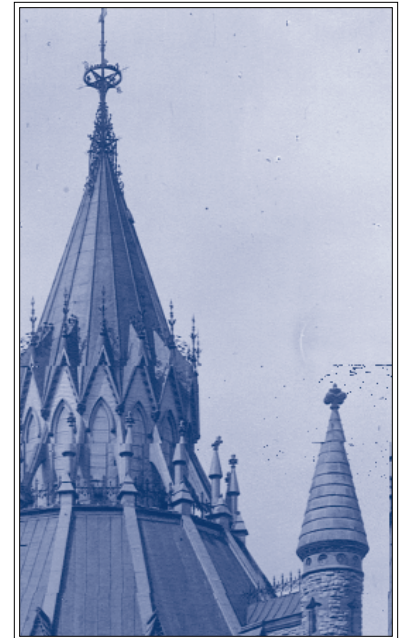
Élaboration du Code de pratique	1
Introduction au Code de pratique	2
Cadre stratégique	3
Cadre de gestion	5
Caractère patrimonial	11
Principes de conservation patrimoniale	15
Lignes directrices en matière d'intervention	23
1 - Entretien et réparations	25
2 - Usage et occupation	29
3 - Ajouts et modifications	32
4 - Accessibilité	35
5 - Santé et sécurité	38
6 - Gestion de l'énergie	42
7 - Confort	44
8 - Emplacement et milieu	48
9 - Gestion immobilière	51

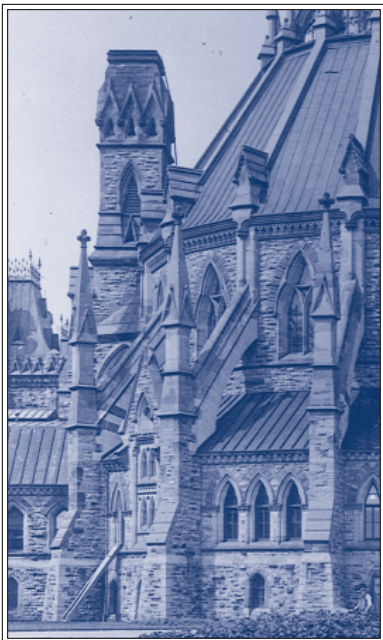
Élaboration du Code de pratique

Depuis la création du BEEFP, nous nous sommes efforcés, chaque fois que nous avons eu à juger de la pertinence d'une intervention concernant un bâtiment du patrimoine appartenant à l'État, de fonder notre appréciation sur les principes de conservation mondialement admis. Ces principes sont contenus dans les chartes et énoncés de doctrine élaborés ou sanctionnés par le Conseil international des monuments et sites (ICOMOS) et des organismes connexes. Le BEEFP a accordé une attention toute particulière au document qui fait le plus autorité dans le domaine, la Charte de Venise de 1964, et a même mis au point, pour son propre usage, une version annotée de ce document au milieu des années 1980.

Il est toutefois devenu de plus en plus évident, grâce à l'expérience acquise dans l'examen et l'évaluation de milliers d'interventions et dans les cours offerts régulièrement par le BEEFP depuis 1986, qu'un texte de doctrine rédigé du point de vue des gestionnaires immobiliers et des gestionnaires de projet de l'Administration fédérale serait mieux adapté à leurs besoins.

En 1992, les responsables du Programme pour la conservation du patrimoine (PCP), Services d'architecture et de génie pour Parcs Canada et Environnement Canada, Travaux publics Canada, ont confié à l'architecte Herb Stovel, qui avait participé de près à l'élaboration et à la mise en oeuvre du programme de formation du BEEFP, la tâche de mettre au point un tel document. M. Stovel a travaillé en étroite collaboration avec M. Julian Smith, architecte de la Division des services de restauration de Parcs Canada au moment de la mise sur pied du BEEFP, sous la supervision d'un Comité d'examen du code de pratique formé de Terry Smythe, chef intérimaire du BEEFP, de Lyette Fortin, Jean-Pierre Landry, Robin Letellier, Andrew Powter, Gouhar Simison et Jack Vandenberg, tous du Programme pour la conservation du patrimoine, de Gordon Fulton, de la Direction de l'histoire de l'architecture de Parcs Canada, et enfin de Johanne Fortier, François Leblanc et Donald Pineau, de la Commission de la Capitale nationale. Une version préliminaire du document a été distribuée pour commentaires à de nombreux spécialistes de différents secteurs du domaine, de même qu'aux personnes responsables d'autres aspects de la gestion des bâtiments historiques y compris la santé, la sécurité et les questions de main-d'œuvre. Les gestionnaires de projet de Travaux publics Canada et de la Commission de la Capitale nationale ont également contribué de façon importante par leurs observations. La première ébauche du document a été publiée en octobre 1993. Au cours de l'été de 1995, Herb Stovel a revu le document à la lumière des commentaires reçus de maints utilisateurs des services du BEEFP. Lyette Fortin et Jean-Pierre Landry ont dirigé le processus de révision.





Introduction au Code de pratique

Le gouvernement du Canada possède près de 60 000 édifices, dont l'entretien et la gestion incombent à dix-huit ministères différents. La Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine s'applique uniquement aux bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, soit, à l'heure actuelle, moins du quart des édifices évalués jusqu'à présent. Le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine est en mesure d'aider tous les ministères à élaborer des méthodes de gestion appropriées des édifices qui ont une valeur patrimoniale.

Le Code de pratique du BEEFP vise à aider les gestionnaires immobiliers et les ministères responsables, dont les décisions ont une incidence sur les édifices patrimoniaux fédéraux, dans la mise en application de la politique susmentionnée. Les fondements de cette politique sont tirés de deux sources principales : les principes de conservation admis à l'échelle internationale et les normes et lignes de conduite du gouvernement du Canada en matière de gestion immobilière.

Le Code de pratique du BEEFP s'articule autour d'un certain nombre de principes directeurs. Le Code établit tant une politique qu'un contexte de gestion en ce qui a trait à l'examen des décisions d'intervention relevant de la Politique des édifices fédéraux du patrimoine. Il met l'accent sur l'objectif premier de la Politique, qui est de protéger le caractère patrimonial d'un édifice appartenant à l'État et expose les principes de conservation patrimoniale qui constituent pour les praticiens un cadre de référence permettant de mieux juger des modifications envisagées. Enfin, et surtout, il étend ces principes à neuf champs de compétence de la gestion immobilière. Dans chacun de ces champs de compétence, des lignes directrices en matière d'intervention aident les utilisateurs à évaluer l'incidence des changements proposés sur le caractère patrimonial des édifices et à examiner les moyens à leur disposition pour réduire ou atténuer les effets nuisibles. Une série de questions générales, au début de cette section, guide les gestionnaires dans le processus d'analyse à l'aide duquel le BEEFP évalue les interventions envisagées.

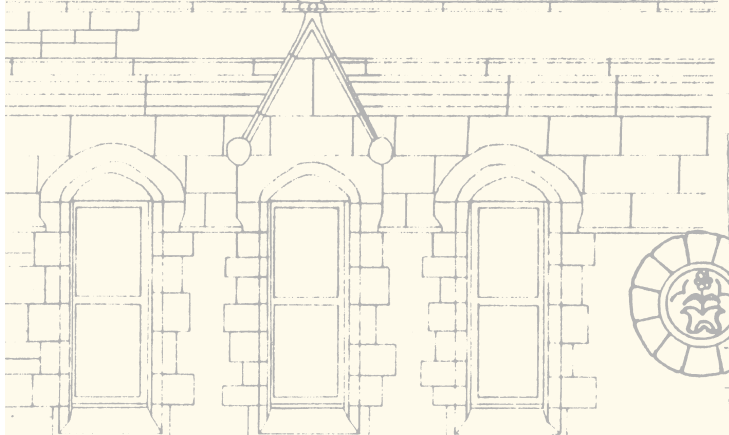
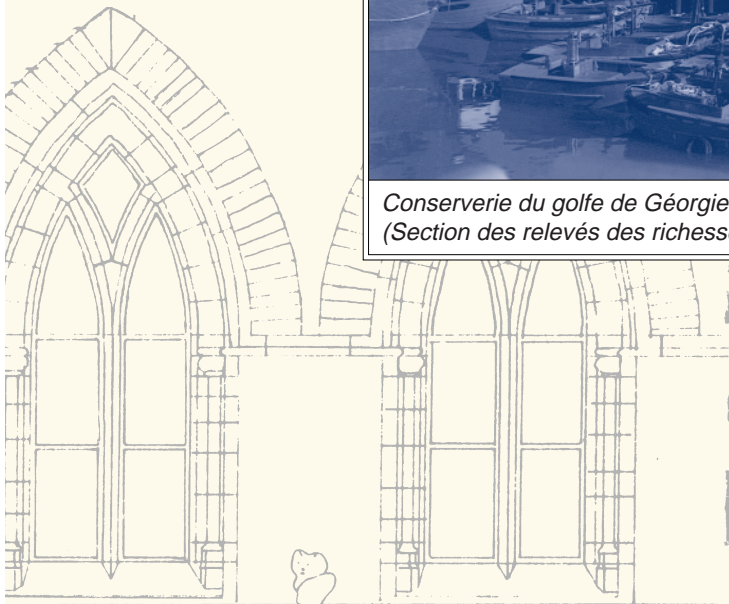
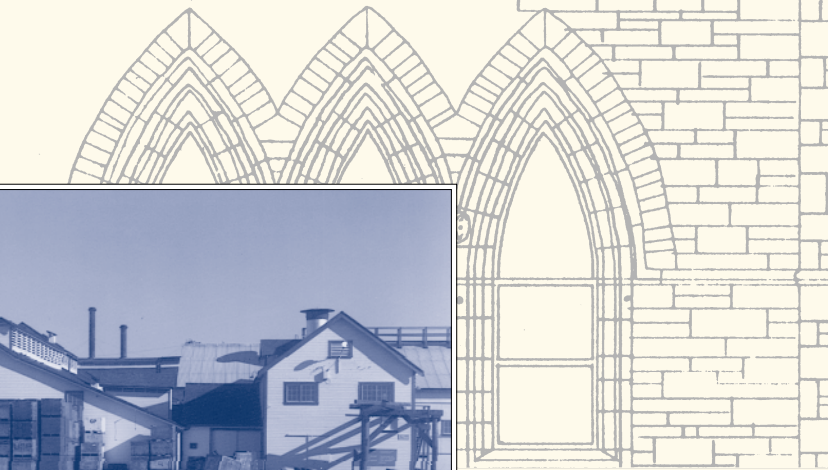
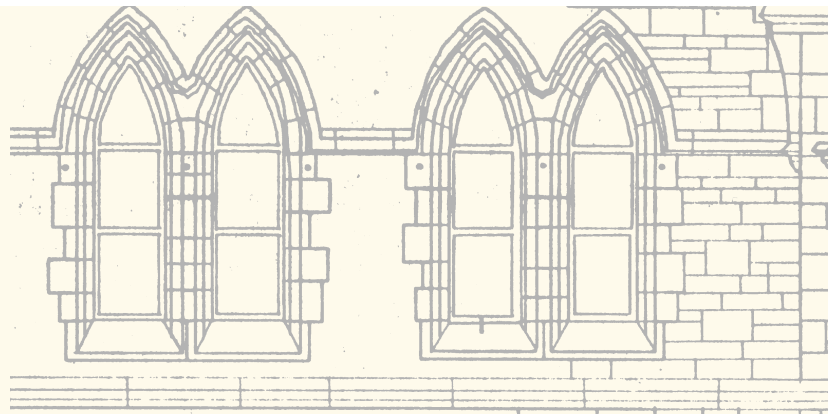
Le Code de pratique propose un ensemble d'énoncés ou articles clés sur chacun des points abordés. Chaque énoncé est accompagné d'un commentaire visant à expliquer le raisonnement qui le sous-tend. Le Code est conçu comme un tout; s'il peut servir de référence rapide sur l'un ou l'autre des sujets traités, il sera d'une utilité maximale aux utilisateurs qui appliquent l'intégralité des principes qu'il contient.

Le présent Code de pratique ne saurait se substituer aux avis du personnel et des conseillers techniques du BEEFP.

**Cadre
stratégique**



*Conserverie du golfe de Géorgie, Steveston, Colombie-Britannique
(Section des relevés des richesses du patrimoine, Parcs Canada, 1987)*



Cadre stratégique

Il incombe aux gestionnaires dont les décisions ont une incidence sur les édifices qui appartiennent à la Couronne de connaître et mettre en application la Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine.

PROTECTION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

- 1. Le Gouvernement du Canada a pour politique de protéger le caractère patrimonial des édifices de la Couronne. Cette politique est assujettie aux règles énoncées dans le Manuel du Conseil du Trésor, au chapitre 1-9 du volume traitant des biens immobiliers.**

Le volume sur les biens immobiliers du Manuel du Conseil du Trésor porte sur les neuf grands mandats actuellement définis par le Conseil du Trésor en ce qui a trait à la gestion des biens immobiliers fédéraux. Ces mandats comprennent la vente des biens immobiliers au prix du marché, une utilisation optimale des locaux, l'accessibilité universelle, la conformité aux normes environnementales, le respect du caractère patrimonial, un aménagement approprié des locaux ainsi que d'autres facteurs pertinents à une saine gestion immobilière.

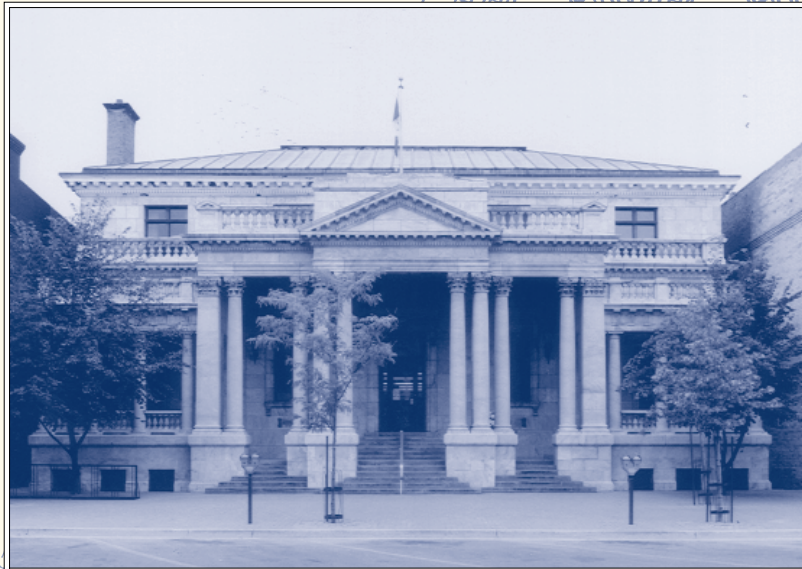
MANDAT DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

- 2. La politique protège le caractère patrimonial en plaçant celui-ci sur le même pied que d'autres considérations importantes en matière de gestion immobilière.**

Les neuf mandats définis par le Conseil du Trésor sont d'importance égale; aucun n'a la préséance sur un autre. En cas de conflit, on attend des gestionnaires qu'ils privilégient des solutions de compromis visant à concilier le plus possible l'ensemble des objectifs, plutôt qu'à accorder la prépondérance à l'un ou à l'autre.

La méthode de l'intervention minimale se prête bien à la formulation des objectifs dans les cas où les mandats semblent incompatibles. Cette méthode consiste à déterminer les options qui permettront d'atteindre les buts recherchés tout en compromettant le moins possible le caractère patrimonial.

Cadre de gestion



*Édifice fédéral, Collingwood, Ontario
(Section des relevés des richesses du patrimoine, Parcs Canada, 1984)*



Cadre de gestion

Il incombe aux gestionnaires dont les décisions ont une incidence sur les édifices qui appartiennent à la Couronne de connaître et favoriser les pratiques de gestion propres à protéger le caractère patrimonial de ces édifices.

RESSOURCES NÉCESSAIRES

1. Les édifices du patrimoine requièrent l'affectation de ressources (en capitaux, en compétences et en temps) proportionnelles à leur valeur patrimoniale. Lorsque ces ressources ne sont pas disponibles à l'interne, on doit s'efforcer de les obtenir ailleurs.

On considère fréquemment qu'il en coûte davantage de procéder à la réfection d'un bâtiment existant qu'en construire un nouveau offrant le même espace. Lorsque les travaux exigent que l'on porte une attention particulière à des détails traditionnels et que l'on utilise des matériaux inhabituels, les coûts peuvent en effet être considérables. Le coût apparemment élevé de la plupart des projets de conservation est cependant le plus souvent lié aux facteurs suivants :

- une préférence implicite, à l'étape de la conception, pour le remplacement des composants plutôt que leur réparation;
- l'attribution de marchés aux moins disants ou de marchés à forfait, une méthode avantageuse lorsque le temps et les matériaux requis peuvent être évalués avec précision, comme dans le cas d'une nouvelle construction, mais qui est mal adaptée aux situations où il est difficile de prévoir les coûts, par exemple dans les bâtiments existants où les problèmes ne sont pas toujours apparents;
- la pratique qui consiste à se prémunir contre les risques de problèmes cachés par l'imposition d'exigences excessives (concepteurs) et la surévaluation des coûts (entrepreneurs);
- la répugnance à investir dans les travaux de recherche et d'inspection nécessaires à une juste évaluation de l'état du bâtiment;
- la difficulté que pose l'obtention de données fiables sur les coûts des projets qui se sont révélés une réussite, difficulté attribuable généralement à la non-disponibilité de ces renseignements et à la complexité associée à l'isolement des variables pertinentes dès la planification initiale du projet;
- l'utilisation de méthodes d'évaluation des coûts non basées sur l'étude du cycle de vie.

Les études menées par le BEEFP ont démontré que les recommandations émises à la suite de l'examen d'une intervention permettent une réduction constante du coût d'un projet, par rapport au coût prévu au moment de la conception.

2. Les objectifs du gouvernement fédéral en matière d'édifices patrimoniaux privilégient les considérations à long terme plutôt que les avantages ou un rendement à court terme.

**AVANTAGE
À LONG TERME**

Même si la planification à court terme est d'usage courant parce qu'elle permet de produire des bénéfices pendant la période pour laquelle les gestionnaires ou chefs politiques peuvent être appelés à rendre des comptes, les principes d'une saine gestion immobilière commandent que la prise de décision soit basée sur une perspective à long terme. Il est reconnu que les décisions fondées sur un rendement à court terme ont souvent des conséquences négatives, du fait que l'entretien requis est retardé et que les coûts d'immobilisation futurs seront plus élevés.

3. Un entretien approprié des édifices qui appartiennent au patrimoine réduit de beaucoup les immobilisations à long terme nécessaires à la protection de leur caractère patrimonial.

**ENGAGEMENT ENVERS
L'ENTRETIEN**

Les ministères cherchent souvent à satisfaire aux contraintes budgétaires en réduisant les dépenses de fonctionnement, ce qui entraîne souvent une réduction des programmes d'entretien des édifices ou le recours à des matériaux ou installations dits sans entretien. Ces matériaux et installations sont mal nommés; comme toutes les matières, ils se dégradent avec le temps et requièrent de l'entretien à la longue. De plus, l'absence d'entretien approprié augmente le risque d'une défaillance grave d'éléments de construction.

Un entretien approprié est le meilleur investissement à long terme que l'on puisse faire dans un bâtiment. Un bon entretien assure une satisfaction élevée des usagers, ralentit la dégradation du bâtiment et est la meilleure garantie de coûts d'immobilisation moindres dans l'avenir.

**PROCÉDURES
CONTRACTUELLES
POUR LES ÉDIFICES
PATRIMONIAUX**

- 4. Les mécanismes d'appel d'offres et d'adjudication de marché de l'Administration fédérale devraient reconnaître les qualités et les besoins particuliers des édifices patrimoniaux. Il faudra adapter aux besoins les mécanismes qui se révèlent déficients.**

L'utilisation de l'éventail complet des méthodes d'adjudication de marché à la disposition des gestionnaires fédéraux, plutôt que des seules méthodes standard mises au point pour les constructions neuves dont les coûts sont facilement quantifiables, permet de réduire le coût d'un projet de conservation d'un édifice patrimonial. Les méthodes utilisées doivent assurer que toutes les personnes qui collaborent au projet possèdent la formation requise et les compétences particulières à ce domaine.

**APPROCHE
INTERDISCIPLINAIRE**

- 5. La protection du caractère patrimonial exige la création d'une équipe interdisciplinaire dans les premières phases de la planification du projet. Les membres de l'équipe doivent posséder la formation, l'expérience et les ressources nécessaires à l'exécution du travail.**

La conservation est, par essence, un processus interdisciplinaire. Elle oblige planificateurs, ingénieurs, architectes, chercheurs, spécialistes en relevés des richesses du patrimoine et exécutants à se consulter fréquemment et à travailler en équipe avec les usagers à la solution des problèmes rencontrés. Pour réussir pleinement, les groupes et les personnes doivent, sans renier leurs compétences et leur formation premières, viser le même objectif, soit celui de protéger le caractère patrimonial.

**NÉCESSITÉ D'UN
CONSENSUS**

- 6. L'atteinte d'un consensus par les personnes que l'avenir d'un édifice patrimonial intéresse directement, aux étapes clés du processus de prise de décision, est la meilleure garantie d'une bonne compréhension et du respect des particularités de cet édifice.**

Les décisions heureuses en matière de conservation ne s'imposent pas; elles sont le reflet d'un consensus résultant des efforts déployés pour examiner les particularités et les besoins d'un édifice patrimonial à tout point de vue et avec toute l'attention nécessaire, et pour leur donner le poids qu'ils méritent. Pour arriver à un consensus, il est nécessaire que les membres de l'équipe s'engagent à discuter avec honnêteté et adhèrent à des objectifs communs.

7. Il est important de veiller à intégrer pleinement les éléments patrimoniaux aux critères normalement pris en considération dans le processus de planification ministériel relatif aux édifices appartenant à la Couronne.

Planificateurs et gestionnaires ont l'habitude de présenter les exigences fonctionnelles et les contraintes sous la forme de critères qui guideront la prise de décisions. Le caractère patrimonial doit lui aussi être formulé le plus objectivement possible afin que des critères tangibles puissent être formulés et que leur importance relative puisse être déterminée.

**INTÉGRATION DES
CONSIDÉRATIONS
PATRIMONIALES**

8. L'établissement d'une documentation et de relevés complets, permanents et accessibles sur toutes les particularités du bâtiment avant, pendant et après l'intervention envisagée est une mesure essentielle.

La consignation de l'état des éléments, espaces et détails du bâtiment avant les travaux est une des obligations auxquelles doivent satisfaire les gestionnaires en vue de la constitution d'un dossier approprié sur l'incidence de leur intervention. Cette activité, que les spécialistes du domaine appellent parfois, tant au Canada qu'à l'étranger, relevé des richesses du patrimoine, peut avoir recours aux techniques les plus diverses et exige des gestionnaires et des spécialistes en relevés des richesses du patrimoine qu'ils évaluent les besoins et déterminent le genre de relevés et le degré de détail nécessaires.

**RELEVÉS ET
DOCUMENTATION**

9. Toute activité de creusage ou de déblai du sol à proximité d'un bâtiment ou sous celui-ci doit se faire en collaboration avec un archéologue qui supervisera les travaux, car ces derniers peuvent révéler des renseignements culturels d'importance.

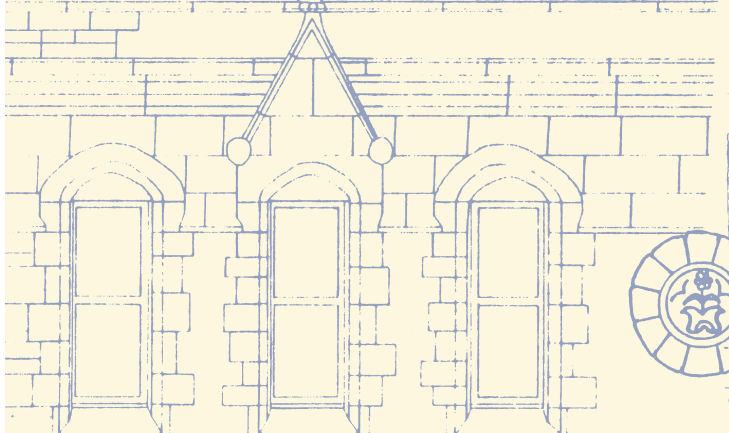
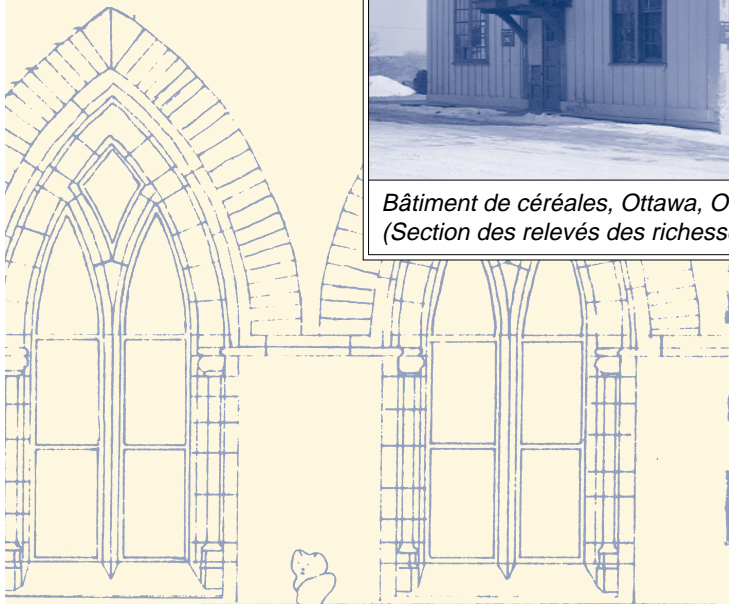
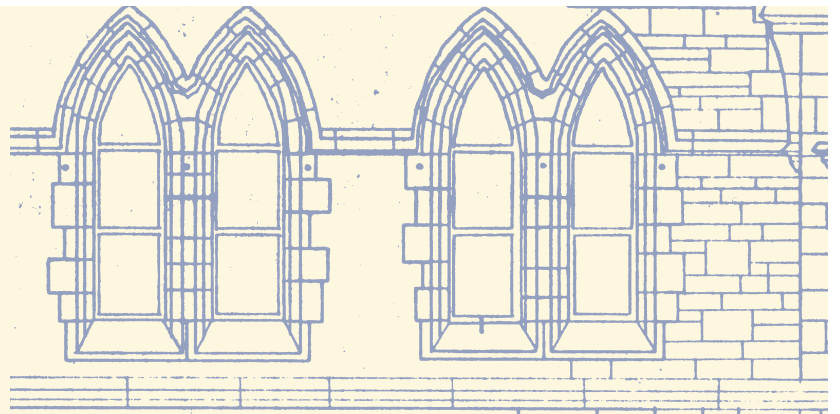
Dans la plupart des provinces, la législation sur le patrimoine renferme des dispositions explicites sur l'archéologie de sauvetage. L'hypothèse de base de cette législation est que le sol à proximité des bâtiments peut contenir de l'information d'une valeur sociétale irremplaçable, et que les responsables de projets de construction doivent s'efforcer de protéger cette information. Le concours d'archéologues spécialisés et expérimentés dans les opérations de sauvetage permet habituellement de satisfaire à ces exigences sans répercussions importantes sur le budget ou le calendrier des travaux à la condition que l'on fasse appel à leurs services dès les premières phases du procédé.

**PARTICIPATION DES
ARCHÉOLOGUES**

**Caractère
patrimonial**



*Bâtiment de céréales, Ottawa, Ontario
(Section des relevés des richesses du patrimoine, Parcs Canada, 1986)*



Caractère patrimonial

La protection du caractère patrimonial exige des gestionnaires dont les décisions ont une incidence sur les édifices qui appartiennent à la Couronne qu'ils comprennent et respectent ce caractère patrimonial dans leurs activités de planification.

DÉFINITION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

1. Le caractère patrimonial d'un bâtiment peut se définir comme la synthèse de ses valeurs patrimoniales.

La détermination de l'intervention la plus appropriée à un bâtiment historique donné requiert une évaluation de l'incidence de l'action envisagée sur le caractère patrimonial de ce bâtiment. Une évaluation claire et cohérente du caractère patrimonial est essentielle à un traitement respectueux des bâtiments patrimoniaux. Le caractère patrimonial peut se concevoir comme un amalgame de divers éléments d'intérêt du point de vue du patrimoine. Ainsi, la valeur patrimoniale sera, dans certains cas, liée à la conception et aux attributs d'origine d'un bâtiment, alors qu'elle résidera, dans d'autres cas, dans les modifications et ajouts apportés d'une époque à une autre.

Si le processus d'évaluation permet de clarifier les raisons de l'intérêt patrimonial d'un bâtiment, il est tout aussi important, pour faciliter la tâche des concepteurs, de veiller à ce que les parties du bâtiment, matériaux, installations, modes d'utilisation et rapports dans lesquels réside concrètement cet intérêt historique soient définis et décrits avec précision.

L'Énoncé de la valeur patrimoniale est le document à l'aide duquel le BEEFP clarifie les raisons de l'intérêt patrimonial d'un bâtiment et les éléments patrimoniaux qui le caractérisent.

DÉTERMINANTS DE LA VALEUR PATRIMONIALE

2. La valeur patrimoniale des édifices appartenant à la Couronne peut être la résultante de nombreux facteurs, dont les liens historiques, l'intérêt architectural, le milieu environnant et la continuité d'utilisation.

L'intérêt patrimonial peut être justifié par l'importance d'un édifice sous de multiples rapports. Mentionnons notamment la conception architecturale, mais également la valeur d'évocation de thèmes importants de l'histoire du Canada. Le caractère patrimonial peut en outre être lié à l'importance contextuelle d'un bâtiment, c'est-à-dire son emplacement ou son milieu environnant, ou encore son influence sur le développement local. Cette méthode d'établissement de la valeur patrimoniale s'inspire de la démarche novatrice élaborée par l'historien de l'architecture Harold Kalman pour Parcs Canada et exposée dans la brochure intitulée Évaluation des bâtiments historiques, parue en 1980. Les facteurs évalués par le BEEFP et leur pondération sont des adaptations du système Kalman mises au point

avec le temps et modifiées avec l'expérience acquise dans le contexte propre au BEEFP.

L'évaluation du BEEFP est basée sur les conclusions des recherches effectuées par les historiens de l'architecture au service de Parcs Canada. Les sources utilisées incluent notamment des plans, des photographies historiques, des documents écrits, le témoignage de membres des communautés visées et, le plus souvent possible, le bâtiment lui-même. Il arrive en outre fréquemment que le ministère responsable fournisse de l'information privilégiée sur le bâtiment au moment de l'évaluation faite par le Comité d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

- 3. Pour guider utilement la prise de décision à l'étape de la conception, il est important d'établir clairement le lien entre les principaux aspects qui présentent un intérêt patrimonial d'une part, et les éléments et rapports de toutes sortes qui les caractérisent d'autre part.**

Pour bien faire ressortir les liens entre les principaux aspects de l'intérêt patrimonial, lesquels ont été établis au cours de l'évaluation, et les éléments ou rapports qui caractérisent ces aspects, il est parfois nécessaire d'étendre la recherche à la nature, à l'histoire et à l'état actuel de ces éléments.

- 4. Une bonne compréhension du caractère patrimonial est essentielle à la protection de ce dernier. Des recherches considérables sont normalement nécessaires à cette compréhension et à son application cohérente à tous les éléments et installations du bâtiment.**

Cette recherche peut exiger le concours de spécialistes de disciplines diverses. Les spécialistes des relevés des richesses du patrimoine, par exemple, consigneront la configuration de différents aspects d'un bâtiment avant les travaux. Les historiens se serviront de documents écrits ou visuels ou oraux pour tracer un portrait des circonstances qui ont entouré la construction ou l'évolution d'un bâtiment. Les archéologues, enfin, augmenteront la compréhension du caractère patrimonial de ce bâtiment en procédant à des fouilles et à l'interprétation des matières souterraines.

- 5. La détermination du caractère patrimonial repose sur les valeurs actuelles de la société, aussi est-il possible que des rajustements soient requis avec le temps.**

Le processus d'évaluation est le reflet des valeurs générales de l'époque et du pays. En faisant en sorte d'obtenir un consensus sur ces valeurs parmi la diversité de personnes qui participent aux évaluations, on arrive à formuler des jugements éclairés de la plus grande objectivité possible dans le

**LIEN ENTRE LES VALEURS
PATRIMONIALES ET LES
CARACTÉRISTIQUES DE
L'ÉDIFICE**

BESOINS EN RECHERCHE

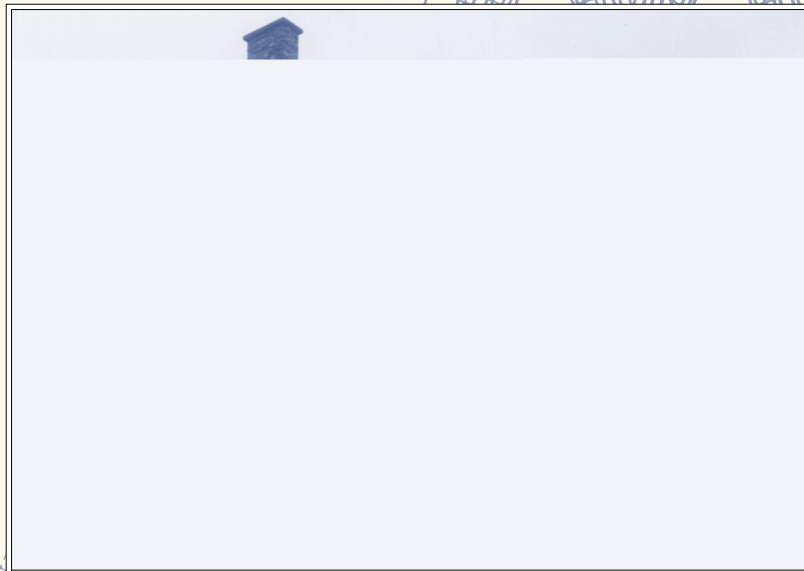
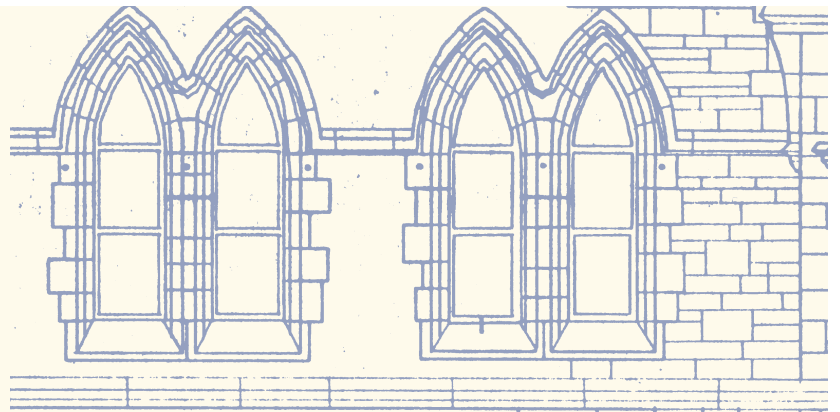
**ÉVOLUTION DE
LA PERCEPTION**

contexte culturel existant. Le processus d'évaluation donne de la crédibilité et cohérence aux décisions prises, et il permet aux ministères de déterminer avec beaucoup de confiance leurs priorités en matière d'intervention et d'entretien.

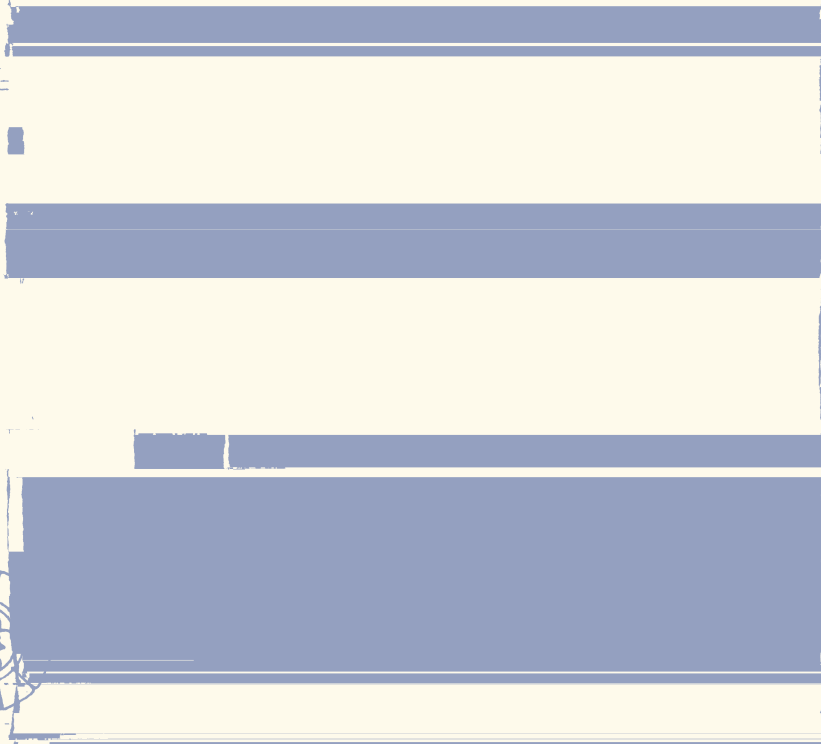
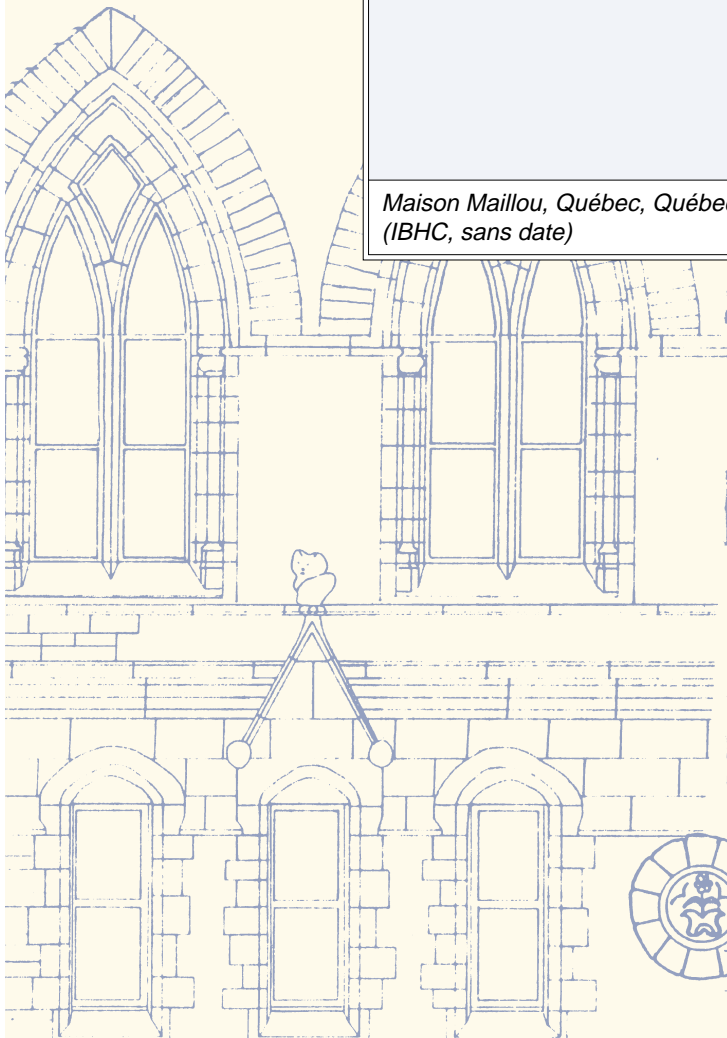
Par ailleurs, il faut reconnaître qu'avec le temps les valeurs accordées aux bâtiments sont appelées à changer. Ce phénomène traduit l'évolution de perspective d'une génération à une autre et marque la nécessité de reconnaître la valeur des modifications apportées aux bâtiments avec le temps. Le BEEFP est bien conscient de l'importance de ces changements et peut, à l'occasion, juger utile de revoir son processus d'évaluation et les postulats qui le sous-tendent.

Le BEEFP peut également accepter de revoir les résultats d'une évaluation s'il peut être démontré qu'un changement important de perception est survenu, ou lorsqu'un changement d'utilisation ou des faits nouveaux le justifient.

Principes de conservation patrimoniale



*Maison Maillou, Québec, Québec
(IBHC, sans date)*



Principes de conservation patrimoniale

Il incombe aux gestionnaires dont les décisions ont une incidence sur les édifices qui appartiennent à la Couronne d'appliquer les principes de conservation du patrimoine généralement acceptés, de manière que leurs interventions se fassent dans le respect du caractère patrimonial.

Les principes actuels de conservation du patrimoine mondialement admis sont le fruit de deux siècles d'échanges entre les spécialistes de la conservation. Ces principes sont consignés dans un grand nombre de documents internationaux, régionaux, nationaux et thématiques, comme la Charte de Venise de 1964. Ces textes assurent la codification des principes qui revêtent une importance particulière dans différents contextes.

Il n'existe pas de méthode universelle ni de règles applicables dans toutes les circonstances. Chaque cas requiert une combinaison de méthodes et de principes qui tiennent compte de la diversité des particularités d'un lieu. La réussite des interventions repose sur une définition claire des aspects qui présentent un intérêt patrimonial et sur une appréciation de leur importance relative. Et parce que les générations futures ont des droits, la conservation préfère, lorsqu'une intervention présente des risques pour le bâtiment ou pour garantir l'existence de preuves suffisantes à l'appui d'une proposition, les méthodes qui privilégient la préservation de l'état existant et les principes qui tablent sur la prudence.

DÉFINITION : CONSERVATION DU PATRIMOINE

La conservation du patrimoine peut inclure une variété d'activités de protection et de mise en valeur, à la condition que ces activités concourent au respect du caractère patrimonial des bâtiments considérés.

Ces activités portent différents noms : réparation, préservation, stabilisation, restauration, reconstruction, remplacement, réhabilitation, et ainsi de suite. Elles correspondent à des degrés d'intervention divers et peuvent toutes être considérées comme des activités de conservation dans la mesure où leur objectif est de protéger ou de mettre en valeur le caractère patrimonial. Il est intéressant de noter que les définitions modernes de ce qu'est la conservation sont à la fois passéistes (« qui a pour but de protéger d'importants éléments du passé ») et ouvertes sur l'avenir (« qui utilise le passé pour mettre en valeur, en orientant la forme et la direction des aménagements futurs »).

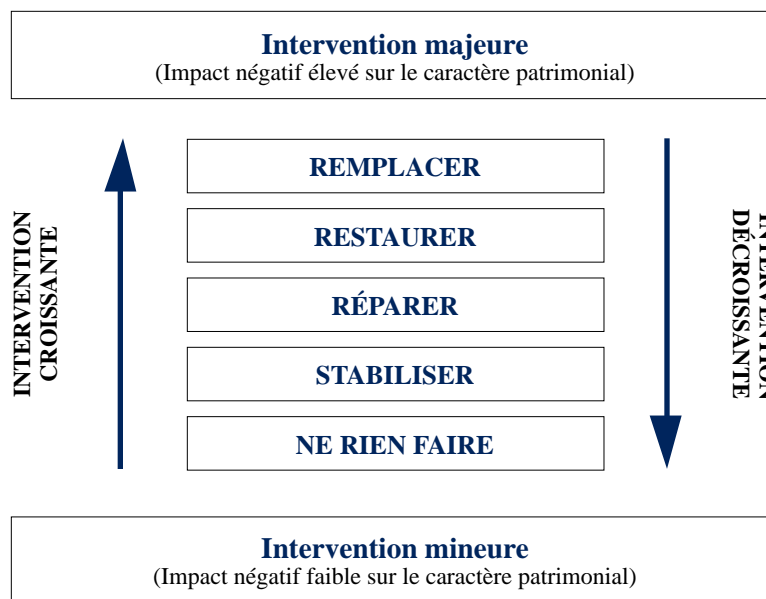
1. Les démarches qui privilégient une intervention minimale respectueuse des objectifs fonctionnels sont les meilleurs garants de la préservation du caractère patrimonial.

MINIMUM D'INTERVENTION

Il est toujours préférable, dans l'élaboration d'une démarche de conservation appropriée, de privilégier la méthode de l'intervention minimale. Dans les faits, cette méthode consiste à se poser d'abord la question suivante : le plus bas niveau d'intervention possible (la réparation, par exemple) permet-il d'atteindre les objectifs fixés? Si la réponse est oui, on peut cesser de s'interroger sur la solution à adopter et passer à l'étape de l'élaboration de la solution. Si la réponse est non, on évalue de la même manière le niveau d'intervention suivant (la restauration) et ainsi de suite jusqu'au remplacement au besoin, jusqu'à ce que la méthode choisie corresponde aux besoins définis.

Le même processus peut servir à articuler et perfectionner la démarche retenue. Par exemple, si l'on a opté pour la restauration, l'échelle des interventions possibles peut aller de la réduction à l'ajout. On évaluera d'abord la possibilité de procéder par réduction, c'est-à-dire par suppression de certains éléments. Si la réponse est négative, on évaluera alors la possibilité d'atteindre les objectifs fixés en procédant par renforcement. On évaluera pareillement au besoin la possibilité d'un ajout. Si la réponse est toujours négative, on se demandera ensuite s'il convient de refaire ou rebâtir les éléments ou motifs. Le processus utilisé est toujours linéaire et procède toujours du moins négatif au plus négatif. Si l'on a choisi la réhabilitation, l'ajout d'un renforcement, à l'aide de dispositifs de renforcement ou d'éléments intégrés, permettra-t-il d'atteindre les objectifs? Sinon, le remplacement sélectif des installations ou éléments conviendrait-il? L'évidement et le dégarnissage des installations, planchers et revêtements intérieurs seront seulement considérés, et uniquement en dernier recours, lorsqu'il a été déterminé qu'aucune des autres méthodes existantes ne permet de satisfaire aux exigences.

La méthode de l'intervention minimale peut également servir à déterminer le traitement approprié dans le cas d'éléments de bâtiment détériorés. Lorsque des fenêtres ne répondent pas aux normes modernes de conservation énergétique, par exemple, on évaluera d'abord si une simple réparation permettrait d'atteindre l'objectif visé. Dans la négative, on examinera s'il y a lieu d'ajouter des éléments (remise en état), ou encore, de restaurer les éléments manquants. Si la réponse est encore négative, on envisagera enfin un remplacement des fenêtres. La démarche adoptée, qui procède du minimum au maximum, fait en sorte que le remplacement sera la dernière solution envisagée, et non pas la première.



Échelle d'intervention minimale

UNICITÉ DE CAS

2. **Le respect du caractère patrimonial requiert une approche au cas par cas, en matière d'analyse des interventions et de prise de décision, fondé sur une compréhension des particularités et circonstances propres à chaque édifice.**

La conservation, pour être efficace, exige l'adoption d'une démarche appropriée aux qualités du bâtiment visé et aux conditions qui y prévalent. La réussite, en cette matière, repose sur une recherche et une compréhension suffisantes et sur le rejet de formules toutes faites qui fournissent des réponses générales à des situations spécifiques.

APPLICATION ÉQUILBRÉE DES PRINCIPES

3. **Une intervention fondée sur le respect du caractère patrimonial doit viser un juste équilibre des principes de prudence, d'honnêteté et d'adéquation dans le traitement des principaux traits caractéristiques de l'édifice.**

En général, les particularités du bâtiment gouvernent la sélection de la méthode et des principes de traitement applicables. Si la doctrine existante, dans le domaine de la conservation du patrimoine, se compose de douzaines de documents, ou « chartes », internationaux, nationaux et thématiques et de centaines de principes, ces derniers appartiennent généralement à l'une ou l'autre des trois grandes catégories suivantes, soit les principes de prudence (traitement prudent), les principes d'honnêteté (conformité aux caractéristiques d'origine) et les principes d'adéquation (compatibilité des éléments et de l'ensemble). La méthode de conservation choisie devra trouver un juste équilibre entre les particularités qu'il convient de respecter et un équilibre correspondant entre les trois catégories de principes applicables.

Particularités	Méthodes	Principes
matérielles	préservation	prudence
formelles	restauration	honnêteté
contextuelles	adaptation/réhabilitation	adéquation

4. Une intervention fondée sur le respect du caractère patrimonial fait appel aux principes de prudence, en particulier dans le traitement des particularités matérielles. La préservation des éléments subsistants est, dans ce cas particulier, la préoccupation première.

Lorsque les particularités matérielles (ou artefacts) sont prééminentes, on s'attachera avant tout à prolonger la vie du tissu historique subsistant; de manière générale, une démarche de préservation axée sur une stabilisation/consolidation et s'appuyant sur les principes de prudence seront les meilleurs garants du respect de ces particularités.

L'investigation est un principe de prudence et consiste, par exemple, à s'assurer que la cause d'un problème ou d'un défaut soit connue avant de prescrire un traitement, et que la solution envisagée ait été éprouvée par la pratique.

**PRINCIPES
DE PRUDENCE**

5. Une intervention fondée sur le respect du caractère patrimonial fait appel aux principes d'honnêteté (par exemple, fonder les choix sur les preuves disponibles), surtout dans le cas de particularités formelles. Il s'agira alors avant tout de préserver la cohérence visuelle d'une forme ou d'une étape importantes dans l'évolution d'un bâtiment de manière à lui redonner son importance symbolique.

Lorsque les particularités formelles (ou la conception) priment, l'accent doit être mis sur les efforts visant à recouvrer les formes perdues ou cachées; en général, les démarches qui visent à rétablir la signification symbolique par une restauration de la cohérence ou de la clarté, et qui s'appuient sur les principes d'honnêteté, seront les plus indiquées.

La transparence est un principe d'honnêteté et consiste, par exemple, à assurer que les matériaux ajoutés ou modifiés ne puissent pas être confondus avec les matériaux d'époque, sans que la valeur esthétique de l'ensemble soit diminuée.

**PRINCIPES
D'HONNÊTÉTÉ**

PRINCIPES D'ADÉQUATION OU DE COMPATIBILITÉ

- 6. Une intervention fondée sur le respect du caractère patrimonial fait appel aux principes d'adéquation ou compatibilité (savoir, par exemple, harmoniser les proportions, la couleur, la texture, les formes, les matériaux ou les caractéristiques de construction des éléments ajoutés), surtout dans le cas de particularités contextuelles. Lorsque ces particularités portent sur les rapports physiques, on doit se soucier d'abord de préserver ou rétablir les liens importants entre les éléments du bâtiment et l'ensemble. Lorsque ces particularités sont liées au contexte fonctionnel, il devient important de chercher à rétablir l'adéquation entre un bâtiment et son usage.**

Lorsque les particularités en cause sont d'ordre contextuel (rapports entre le bâtiment et le milieu environnant, entre le bâtiment et son usage, ou entre les parties et l'ensemble du bâtiment), on favorisera les efforts visant à maintenir la qualité des rapports existants ou à rétablir ces rapports; en général, les démarches d'adaptation ou réhabilitation en fonction des nouvelles circonstances, qui s'appuient sur les principes d'adéquation ou de compatibilité, seront les plus indiquées.

L'harmonie est un principe d'adéquation et consiste, par exemple, à maintenir ou rétablir des liens harmonieux entre un bâtiment et son emplacement.

COLLABORATION INTERDISCIPLINAIRE

- 7. Une intervention fondée sur le respect du caractère patrimonial requiert une consultation exhaustive et continue des spécialistes des différentes disciplines appropriées.**

Les problèmes de conservation sont généralement complexes et leur solution exige des connaissances techniques poussées dans une grande variété de domaines. Aussi la collaboration entre spécialistes des disciplines les plus diverses est-elle essentielle. Or, il est rare que les ministères fédéraux disposent à l'interne des compétences voulues. Le BEEFP possède, quant à lui, des unités de soutien technique, comme celle du Programme pour la conservation du patrimoine, Services immobiliers, Unité dédiée au Patrimoine canadien / Environnement Canada, qui peuvent agir comme conseillers dans les projets du BEEFP, soit en apportant elles-mêmes aux ministères le soutien nécessaire, soit en les dirigeant vers les services techniques compétents.

RECHERCHE AVANT INTERVENTION

- 8. Seule une recherche préalable suffisante permettra l'acquisition du niveau de compréhension essentiel à une intervention respectueuse.**

Les résultats des recherches réalisées par les historiens, les ingénieurs, les spécialistes du bâtiment et des matériaux, les architectes, les spécialistes en relevés des richesses du patrimoine et les autres spécialistes dont les compétences peuvent être utiles à une bonne compréhension des

particularités d'un bâtiment patrimonial doivent être intégrés aux contributions des représentants des ministères responsables. Toutes les personnes engagées dans le processus de recherche doivent veiller à consigner les résultats de leurs recherches de manière détaillée et permanente et à ce que ceux-ci soient accessibles. Des moyens appropriés de gestion de l'information doivent être mis en place, et une pleine accessibilité des données doit être assurée. À cette fin, la mise au point de systèmes de gestion de l'information modernes utilisant des technologies appropriées de transfert de l'information, sous la forme de banques informatisées et de réseaux informatiques ou même de dossiers ordinaires, pourra nécessiter la collaboration de spécialistes de la gestion de l'information et des ministères responsables.

**Lignes directrices
en matière
d'intervention**



*Phare de Gannet Rock, Baie de Fundy, Nouveau-Brunswick
(Transports Canada, GCC, 1990)*



Lignes directrices en matière d'intervention

Les lignes directrices qui suivent sont regroupées en fonction des buts d'exploitation et de rendement généralement visés par les gestionnaires. Chaque section fait le lien entre le but d'exploitation considéré et la préservation du caractère patrimonial.

Les mesures prises pour atteindre les buts définis sont considérées comme des interventions lorsqu'elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur le caractère patrimonial du bâtiment.

L'atteinte des buts d'exploitation est importante pour la préservation des particularités du bâtiment et peut fournir l'occasion de mettre en valeur le caractère patrimonial de ce dernier. Là où les conséquences négatives des décisions prises sont trop importantes, on devra envisager une modification ou une réduction des buts définis.

Dans chacune des sections de la présente partie, on demande aux gestionnaires de rechercher des moyens de réaliser les buts d'exploitation ou de rendement qui influenceront le moins possible sur le caractère patrimonial. Les questions d'ordre général ci-dessous ont pour but de guider les gestionnaires dans le choix des moyens les plus appropriés et de les aider à se familiariser avec le processus d'analyse à l'aide duquel le BEEFP examine les interventions projetées. Ces questions peuvent s'appliquer à chacun des domaines visés par les lignes directrices.

Code de pratique : questions de suivi

- a) Les changements proposés visent-ils à mieux répondre aux normes de rendement ou aux besoins des utilisateurs? Ces besoins ont-ils été clairement définis?
- b) Ces changements risquent-ils d'influer sur le caractère patrimonial du bâtiment? Cette incidence sera-t-elle négative ou positive? Est-elle acceptable?
- c) Si les changements semblent avoir une incidence négative sur le caractère patrimonial, a-t-on exploré d'autres moyens de répondre aux besoins définis?
- d) Si les changements semblent avoir une incidence trop élevée sur le caractère patrimonial, a-t-on examiné la pertinence du projet pour le bâtiment patrimonial visé? A-t-on envisagé la possibilité de satisfaire à ces besoins dans un autre bâtiment?
- e) S'il est certain que les changements auront un effet négatif sur le caractère patrimonial et que toutes les solutions de rechange ont été explorées, des mesures ont-elles été prises pour réduire la perte?

1 - Entretien et réparations :

L'entretien consiste essentiellement à fournir les soins continus nécessaires à la bonne préservation du caractère patrimonial. Les activités d'entretien peuvent inclure les inspections courantes et périodiques, ainsi que les travaux de nettoyage, de réparation et de remise en état, destinés à conserver la forme et la nature actuelles des bâtiments.

Les travaux d'entretien constituent des interventions lorsque ces travaux ont une incidence sur le caractère patrimonial.

Un entretien inadéquat, reporté ou négligent constitue une intervention lorsqu'il en résulte un endommagement du caractère patrimonial ou une menace à cet égard.



1.1 Les programmes d'entretien doivent être planifiés sur mesure et doivent inclure des calendriers, des marches à suivre et des mesures correctives spécifiques aux caractéristiques et besoins du bâtiment.

Il est important de reconnaître que la politique du BEEFP ne vise pas seulement les interventions majeures. Si le remplacement de pièces de quincaillerie et d'appareils d'éclairage ou le rejointoiement de la maçonnerie ont une incidence sur le caractère patrimonial du bâtiment, ces activités sont alors considérées comme des interventions, et le processus d'examen du BEEFP doit leur être appliqué.

Le BEEFP reconnaît toutefois que le temps consacré à l'évaluation de ce genre d'interventions peut paraître exagéré par rapport à leur valeur intrinsèque. À ce sujet, la soumission des plans de maintenance (manuels et programmes) aux fins d'examen, plans dont l'approbation sanctionnerait la mise en œuvre d'une grande variété de mesures au cours d'une période donnée, constituerait une stratégie appropriée.

1.2 Les tâches d'entretien sont susceptibles d'altérer le caractère patrimonial. On doit donc s'efforcer dans toute la mesure du possible de réduire ce risque en mettant à l'essai les mesures envisagées. On utilisera seulement des procédés non abrasifs, non destructifs et sans danger pour l'environnement.

Le nettoyage est l'une des plus importantes tâches d'entretien. Tous les travaux de nettoyage comportent des risques. Les traitements chimiques peuvent se révéler difficiles d'application; le ponçage à l'air comprimé

**PROGRAMMES
D'ENTRETIEN**

RÉDUCTION DES RISQUES

risque d'endommager la maçonnerie si la pression est trop forte; le nettoyage au jet d'eau peut entraîner une saturation des murs. Les clés de la réussite, en matière de nettoyage, sont notamment :

- une définition claire de l'état de propreté désiré;
- des essais appropriés, sur place, de toutes les méthodes envisagées;
- la sélection de la méthode qui permet d'atteindre les objectifs de propreté définis, respecte le budget et les exigences réglementaires et présente le plus faible risque d'endommagement des surfaces à nettoyer.

On accordera également une attention à la qualité de la supervision et à l'établissement de points de repère visant à guider les superviseurs, à la fatigue possible de l'opérateur (et aux mesures de compensation possibles), ainsi qu'à la manipulation et à l'élimination des produits toxiques.

CONSERVATION PRÉFÉRABLE AU REPLACEMENT

1.3 Les travaux de réparation ou de consolidation qui permettent de conserver le matériau initial sont toujours préférables aux mesures de remplacement.

Les techniques modernes de construction sont naturellement mieux adaptées aux travaux de remplacement qu'aux réparations. Le respect du caractère patrimonial et la méthode de l'intervention minimale font toutefois préférer les réparations aux mesures de remplacement pour les travaux sur des bâtiments du patrimoine. Il est possible de surmonter au moins partiellement la difficulté en définissant clairement les besoins en matière de réparations et les procédés applicables, et en spécifiant les habiletés appropriées dans les manuels d'entretien ou les appels d'offre. Nombre des techniques de réparation requises sont clairement expliquées dans la documentation disponible sur la conservation. Une fois bien maîtrisées, ces techniques peuvent facilement rivaliser avec les travaux de remplacement sur le plan des coûts.

REPLACEMENT EN DERNIÈRE OPTION

1.4 Le recours au remplacement devrait seulement se faire lorsque la plus grande part d'une partie de bâtiment a atteint un état de détérioration irréversible.

Le remplacement des parties de bâtiment ayant atteint un état de détérioration irréparable peut être indiqué si ce remplacement contribue à protéger le caractère patrimonial et si l'on peut se fonder sur des documents historiques pour déterminer la forme et la nature des éléments manquants.

1.5 Les travaux de réparation doivent conserver le matériau et les détails d'origine dans toute la mesure du possible, sauf lorsque ces matériaux et détails entraînent la détérioration d'autres parties du bâtiment.

La tendance à améliorer les détails historiques peut produire l'effet contraire dans le cas de travaux sur du matériel patrimonial. Les techniques de réparation doivent redonner aux matériaux et composants la solidité nécessaire et ralentir la détérioration. L'usure due aux rigueurs du climat est un processus inévitable qu'il faut accepter.

RÉPARATION APPROPRIÉE

1.6 L'introduction de nouveaux matériaux de renforcement ou de consolidation doit seulement se faire lorsque des expériences sur le terrain ont démontré que ces matériaux pouvaient être utilisés avec succès dans des conditions similaires. Dans toutes les circonstances, on doit s'assurer que les nouveaux matériaux présentent le plus faible risque possible pour le bâtiment et que leur utilisation est réversible en autant que faire se peut.

Lorsque de nouveaux composés ou matériaux de réparation, comme les agents de consolidation pour la maçonnerie ou le bois, sont utilisés, des conservateurs professionnels qualifiés devraient être appelés à participer à l'analyse de l'état des matériaux existants, proposer des solutions et en superviser l'application. Bon nombre des techniques de protection des matériaux récemment introduites, qui font appel à l'utilisation de nouvelles matières comme les vinyles, les silicones, les résines époxydiques et différents alliages métalliques, n'ont pas encore fait leurs preuves et peuvent même accélérer la détérioration.

MÉTHODES ÉPROUVÉES

1.7 Les mesures de remplacement doivent le plus possible utiliser des matériaux et des détails de construction similaires, sauf lorsque ces matériaux ou détails entraînent la détérioration d'autres parties ou ne répondent pas aux normes de rendement prescrites (en matière de sécurité incendie, sécurité personnelle, stabilité structurale et efficacité énergétique, par exemple).

Lorsque le remplacement est justifié, on pourra remplacer l'élément manquant par un élément neuf identique, ou rétablir l'aspect initial ou un aspect antérieur. Cette décision doit être prise dans le contexte des besoins d'ensemble du projet, de l'incidence sur le caractère patrimonial et des documents historiques disponibles.

Lorsque des composants entiers sont remplacés par des éléments identiques (comme une corniche ou des fenêtres), un échantillon de l'original doit toujours être conservé, dans la mesure du possible, et être intégré aux nouveaux travaux. Le choix du spécimen le mieux préservé permet de

**REPLACEMENT
APPROPRIÉ**

disposer d'un étalon pour le contrôle des travaux et constitue un important témoignage pour les conservateurs futurs.

Dans les cas de faiblesse démontrée de la structure, le remplacement par des éléments identiques peut ne pas être une réponse appropriée; le choix de l'intervention qui convient nécessitera un examen du comportement de la totalité de l'élément de structure (c'est-à-dire, de toutes les solives et non pas seulement de celle qui est remplacée) et l'analyse d'un éventail d'options incluant le renforcement partiel de la pièce de remplacement.

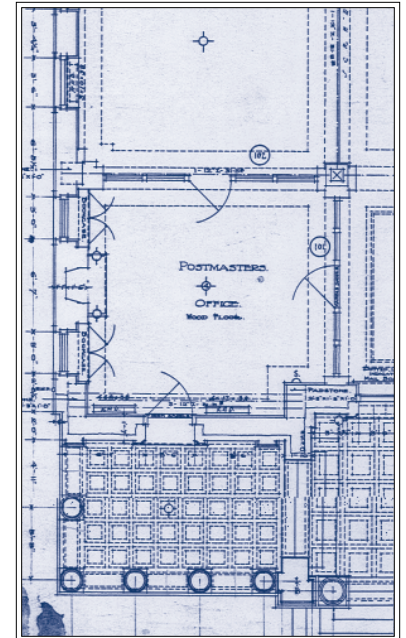
**MATÉRIAUX DITS
« SANS ENTRETIEN »**

1.8 Le remplacement des matériaux d'époque par des matériaux sans entretien comme l'aluminium, la fibre de verre ou le vinyle n'est pas recommandé. Ces matériaux amoindrissent le caractère patrimonial et peuvent modifier les caractéristiques souhaitables de l'enveloppe du bâtiment ou de l'élément de structure.

L'utilisation de l'expression « sans entretien », dans la publicité, est trompeuse parce que tous les matériaux se détériorent dans des conditions ambiantes normales. De plus, l'introduction de nouveaux matériaux et des détails de construction connexes modifient souvent l'équilibre environnemental de l'enveloppe du bâtiment. L'accumulation imprévue d'humidité par suite du choix de produits d'étanchéité non appropriés, par exemple, est un problème fréquent dont on constate l'existence seulement après que des dommages graves se soient produits.

2 - Usage et occupation :

Un usage et une occupation appropriés sont essentiels à la conservation à long terme d'un édifice appartenant au patrimoine.



2.1 Lorsque l'usage existant est un important élément du caractère patrimonial, la continuité de cet usage devient une priorité. Dans d'autres cas, le retour à l'usage initial peut contribuer à mettre en valeur le caractère patrimonial.

L'usage initial d'un bâtiment patrimonial se reflète souvent dans sa conception et ses détails de construction. Le choix de l'emplacement, le traitement de la façade, la disposition des entrées, le traitement des espaces publics et l'aménagement d'ensemble peuvent tous avoir été influencés par l'usage auquel le bâtiment était destiné. La conservation ou le rétablissement de l'usage initial peuvent souvent mener à des solutions moins dispendieuses et moins dommageables pour le caractère patrimonial qu'un changement radical d'utilisation. S'il n'est pas possible de rétablir ou de conserver l'usage initial du bâtiment, on devra chercher des usages compatibles avec son caractère patrimonial. Les différents codes du bâtiment reconnaissent de plus en plus, par des aménagements à cet effet ne compromettant pas la sécurité du public, la nécessité de protéger les particularités patrimoniales. Cette flexibilité s'applique surtout aux bâtiments où l'usage initial a été conservé.

CONTINUITÉ D'UTILISATION

CHANGEMENT D'UTILISATION

2.2 Le processus de planification d'une intervention doit inclure une évaluation de l'incidence de tout changement d'usage, ou de toute modification de l'usage existant ou application de normes d'aménagement des locaux. Cette évaluation doit tenir compte des modes d'accès, des hiérarchies et séquences spatiales, de l'aménagement des locaux et des éléments de finition d'époque, de la structure et des installations techniques, ainsi que des caractéristiques patrimoniales importantes.

Dans le cas de nouvelles constructions, l'usage est déterminé avant le début du travail de conception. Dans le cas de bâtiments du patrimoine, par contre, l'usage devrait seulement être déterminé après qu'une évaluation du bâtiment aura été faite. Le processus de planification doit donc présenter une certaine flexibilité.

PLANIFICATION APPROPRIÉE DE L'AMÉNAGEMENT ET DES LOCAUX

2.3 Une bonne planification de l'aménagement et des locaux doit respecter et renforcer l'intention de la conception initiale et les caractéristiques importantes de son évolution ultérieure.

Une des démarches de conservation fréquemment utilisée, à cet égard, consiste à procéder à la sélection des aires publiques et semi-publiques importantes en vue de leur restauration et à articuler les modes d'occupation autour de ces espaces. Les bureaux à aires ouvertes et d'autres types d'aménagement spatial ayant une incidence élevée sur l'aspect des espaces intérieurs peuvent être réservés aux aires dont la valeur patrimoniale est faible. Tout comme dans le cas des normes du bâtiment, un certain degré de flexibilité est de plus en plus admis dans l'application des normes d'aménagement, au moins pour des types spécifiques de bâtiments patrimoniaux.

ÉDIFICES PATRIMONIAUX RÉPONDANT AUX BESOINS D'AMÉNAGEMENT

2.4 On s'efforcera de satisfaire les besoins en locaux par l'utilisation d'édifices appartenant au patrimoine plutôt que par la construction de nouveaux bâtiments, dans la mesure où les édifices patrimoniaux sont en mesure de répondre aux besoins sans que leur caractère patrimonial soit touché.

Les bâtiments du patrimoine peuvent également être considérés comme des biens dont les caractéristiques les rendent aptes à répondre à de nombreuses exigences de l'Administration fédérale. Si nombre de bâtiments patrimoniaux ne peuvent pas servir à l'aménagement de locaux à bureaux de classe A, ils peuvent répondre aux besoins des ministères qui recherchent des locaux de réunion ou de travail prestigieux.

2.5 Il est possible, à l'aide des répertoires de biens immobiliers des ministères, de trouver des bâtiments patrimoniaux dont les caractéristiques correspondent aux besoins en locaux d'utilisateurs spécifiques.

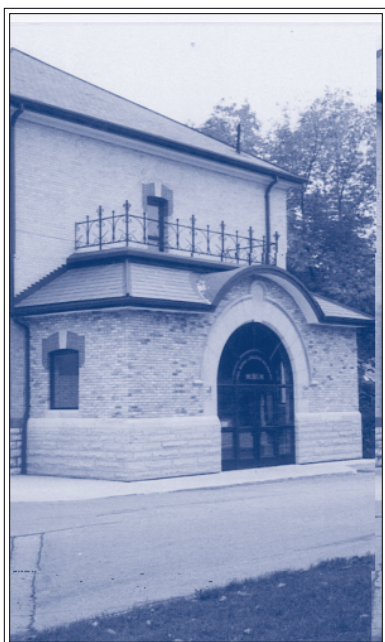
Le gouvernement fédéral reconnaît l'importance de réutiliser les bâtiments patrimoniaux. En faisant preuve d'imagination et de flexibilité, il est habituellement possible de trouver un bâtiment patrimonial qui réponde aux besoins en locaux d'un ministère. Ces bâtiments sont souvent situés dans des emplacements de choix, à proximité des transports publics et d'autres infrastructures urbaines d'intérêt. Leur réutilisation est le reflet d'une volonté accrue de conservation des ressources.

**APPARIEMENT DES
ÉDIFICES PATRIMONIAUX
AUX BESOINS**

2.6 Les usages, existants ou projetés, qui nuisent au caractère patrimonial ou dépassent la capacité du bâtiment doivent être évités.

Il est possible de trouver des solutions techniques à la plupart des exigences requises des bâtiments patrimoniaux, en matière d'usage et d'occupation. Lorsque ces solutions sont trop contraignantes ou exercent un effet trop destructeur sur le caractère patrimonial, cependant, il est important de reconnaître l'incompatibilité du bâtiment et de se tourner vers d'autres possibilités.

UTILISATION INAPPROPRIÉE



RESPECT DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

CARACTÈRE PATRIMONIAL DE L'INTÉRIEUR DES ÉDIFICES

3 - Ajouts et modifications :

Des ajouts et modifications peuvent être nécessaires au maintien d'un usage et d'une occupation appropriés et peuvent, s'ils sont en accord avec le caractère patrimonial existant, contribuer à mettre celui-ci en valeur.

3.1 La conception des ajouts ou modifications à un bâtiment doit respecter le caractère patrimonial de ce dernier.

Les ajouts ou modifications majeurs doivent respecter la présence et l'intégrité architecturales du bâtiment existant. Comme pour l'usage et l'occupation, la décision finale quant à l'emplacement, à l'aménagement des lieux et à l'apparence devra seulement être prise après une évaluation attentive du bâtiment existant.

3.2 Le caractère patrimonial d'un bâtiment peut résider, à l'intérieur de celui-ci, dans l'existence d'espaces, de caractéristiques, d'éléments de finition, d'axes de circulation et de modes d'usage importants. Le cas échéant, ces particularités devront être respectées dans les modifications projetées.

L'évaluation de l'incidence des ajouts ou modifications sur le caractère patrimonial doit tenir compte de nombreux aspects, dont l'emplacement, les groupements, les accès, l'utilisation des matériaux, les couleurs, les textures et le vocabulaire architectural. L'aménagement des lieux et des axes de circulation intérieure revêtent tout autant d'importance que l'apparence. Les ajouts et modifications doivent renforcer et rehausser l'aménagement initial des accès et des axes de circulation intérieure, en particulier dans leur rapport avec les caractéristiques architecturales et les espaces publics.

3.3 Une intervention respectueuse peut se faire dans le prolongement des caractéristiques d'origine ou, par contraste, exprimer les préférences architecturales contemporaines. La démarche qu'il convient d'adopter sera fonction des dimensions relatives, de l'importance et de l'utilité des ajouts ou modifications projetées.

**CONCEPTION
RESPECTUEUSE**

De manière générale, les ajouts de dimensions importantes devront, si le bâtiment est une oeuvre architecturale forte et d'une grande unité, prolonger et renforcer les caractéristiques importantes du bâtiment. Si l'identité architecturale du bâtiment est moins affirmée, les ajouts pourront jouer les contrastes.

Les ajouts de dimensions modestes doivent, dans la plupart des cas, s'harmoniser aux caractéristiques de conception du bâtiment.

La dernière décennie a été marquée par un intérêt accru pour les évocations historiques et un retour aux styles du passé. Ces styles d'imitation ne sont généralement pas appropriés aux ajouts ou modifications à des bâtiments patrimoniaux importants, car ils peuvent introduire un élément de confusion et compromettre l'unité architecturale du bâtiment. Il est préférable d'avoir recours à une conception bien détaillée et de haute qualité qui s'inspire de l'original sans l'imiter.

3.4 Les ajouts et modifications doivent être reconnaissables à une faible distance.

TRANSPARENCE

Les éléments nouveaux dont la conception imite ou s'inscrit dans le prolongement des caractéristiques initiales ou importantes d'un bâtiment existant peuvent, en l'absence de tout effort de différenciation, présenter une image fautive de l'histoire du bâtiment aux personnes qui le regardent. La différence ne doit toutefois pas diminuer le caractère architectural de l'ensemble. La «différenciation à faible distance» est un critère commode d'évaluation du caractère approprié d'un nouvel élément.

FAÇADISME

3.5 Lorsque le caractère patrimonial d'un bâtiment réside autant dans sa façade que dans sa structure, ses éléments de finition intérieurs et son organisation spatiale, le façadisme (conservation de la seule façade d'un bâtiment) ne constitue pas une forme acceptable de conservation. Lorsque la façade est la particularité patrimoniale la plus importante et que l'intérieur du bâtiment est de peu d'intérêt ou a été considérablement transformé, la rétention d'une partie ou de la totalité de la façade peut être acceptable, mais seulement en dernier recours.

Le façadisme est devenu un compromis populaire entre la démolition et la construction dans les années 1980. Il est maintenant considéré comme une solution qui amoindrit à la fois l'unité architecturale et le caractère patrimonial du bâtiment historique et l'unité du bâtiment moderne. Comme les efforts actuels vont de plus en plus dans le sens du maintien du rapport entre l'extérieur des bâtiments et leur intérieur, en particulier pour les édifices publics, le façadisme est maintenant considéré par la plupart comme une forme moins acceptable de conservation.

AJOUTS ET MODIFICATIONS INAPPROPRIÉS

3.6 Les ajouts ou modifications qui portent atteinte au caractère patrimonial doivent être écartés, et d'autres moyens de répondre aux besoins en locaux doivent être envisagés.

Si les ajouts ou modifications projetés diminuent de manière importante le caractère patrimonial d'un lieu, il incombe alors au gestionnaire de reconnaître ce fait et d'écarter ces solutions. De telles restrictions s'appliqueront le plus souvent aux bâtiments détachés, où les groupements et la qualité des façades sont des éléments importants du caractère patrimonial, et où les ajouts pourraient seulement nuire à ces compositions.

4 - Accessibilité :

Le gouvernement fédéral a pour politique de garantir un accès facile aux édifices patrimoniaux, sauf lorsque la conformité à de telles exigences a pour effet de nuire au caractère patrimonial de l'édifice.



4.1 Les solutions en matière d'accessibilité doivent respecter la conception initiale du bâtiment et mettre le caractère patrimonial de celui-ci en valeur.

Les spécialistes de la conservation patrimoniale reconnaissent que permettre l'accès à un bâtiment patrimonial aux personnes de tous âges, intérêts et capacités est un but hautement souhaitable et une façon d'en augmenter l'appréciation au sein de la collectivité. Les modifications visant à satisfaire aux normes d'accès ne doivent pas être considérées comme nuisibles au caractère patrimonial, mais comme une indication de la volonté de la société actuelle de faire de l'accès universel un important but social.

Une accessibilité accrue aux bâtiments patrimoniaux requiert non seulement la mise en place d'installations appropriées, mais aussi l'assurance que l'utilisation de ces installations se fera dans le confort et la dignité. Plus un bâtiment patrimonial sera accessible, plus grandes seront les chances qu'il soit apprécié, protégé et maintenu.

Les solutions les mieux adaptées aux impératifs d'accès et au caractère patrimonial sont celles qui permettent un usage et une appréciation accrus d'un bien par tous les utilisateurs. La conception d'une solution de ce type constitue un défi tant du point de vue esthétique qu'opérationnel.

**RESPECT DU CARACTÈRE
PATRIMONIAL**

SOLUTIONS DE RECHANGE

4.2 Une variété de solutions, y compris l'utilisation d'autres moyens d'accès, un réaménagement des locaux et, dans le cas des « lieux historiques » importants, la disponibilité de moyens d'accès à distance par l'entremise de différentes technologies de télécommunications, devraient être considérées dans le but d'améliorer l'accessibilité tout en conservant le caractère patrimonial. L'adoption des solutions appropriées devrait résulter d'un examen de toutes les options par toutes les parties intéressées, y compris des représentants des groupes qui défendent les intérêts des personnes handicapées.

Une meilleure accessibilité nécessite une évaluation des points forts et des faiblesses actuels du bâtiment, ainsi que la définition des normes de qualité auxquelles doivent satisfaire les moyens existants d'accès à l'emplacement et au bâtiment, de circulation intérieure et d'orientation.

Les améliorations à court terme destinées à solutionner un problème spécifique doivent être réversibles dans toute la mesure du possible, du point de vue de leur incidence sur le caractère patrimonial. Les solutions à long terme basées sur un examen exhaustif des besoins devraient s'efforcer d'adapter l'usage au bâtiment tout autant que le bâtiment à son usage.

La technologie disponible en matière de facilité d'accès (ascenseurs, portes automatisées, ameublement et accessoires accessibles, par exemple), s'améliore constamment. Il est important de ne pas sacrifier des éléments majeurs du caractère patrimonial au profit d'un avantage à court terme alors qu'une intervention future pourrait permettre des solutions à long terme mieux adaptées.

SIGNALISATION APPROPRIÉE

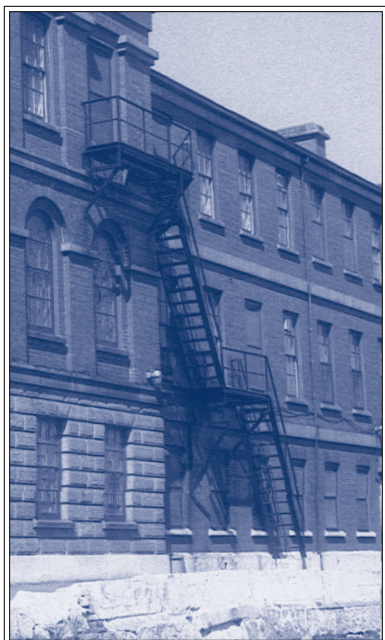
4.3 La signalétique doit être adaptée à des personnes de différents niveaux de capacités. Les écriteaux anciens devraient être conservés et complétés au besoin par des affiches modernes discrètes.

L'orientation est un élément important de l'accessibilité. Il est important de tenir compte autant de la qualité de l'information fournie que de sa quantité. De façon générale, la conservation retient les éléments d'époque ou anciens importants et les complète par des éléments contemporains discernables mais esthétiquement compatibles. Si, par exemple, des affiches bilingues sont requises et que les indications d'époque sont unilingues, on conservera habituellement ces dernières et on ajoutera une nouvelle affiche bilingue choisie avec soin.

4.4 S'il n'est pas possible d'assurer un accès facile sans compromettre gravement le caractère patrimonial, le type d'usage et d'occupation prévu devrait être réévalué, et des solutions de rechange devraient être explorées.

**AMÉLIORATIONS
INAPPROPRIÉES**

Comme pour toute autre intervention, il incombe au gestionnaire de reconnaître le point au-delà duquel les solutions techniques ne sont plus adaptées à la résolution du conflit bâtiment/usage et de passer dès lors à la recherche de solutions d'un autre ordre (programmation, usage différent, etc.).



5 - Santé et sécurité :

Des normes appropriées de santé et sécurité du public doivent être respectées dans la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux. Les gestionnaires pourront, à cet égard, devoir rechercher des solutions de rechange qui ne compromettent pas la qualité patrimoniale d'un bâtiment.

CONSULTATION

5.1 La consultation de représentants des organismes de rédaction des codes et des services d'inspection de la conformité aux normes doit se faire dès les débuts du processus de conception et se poursuivre tout au long de celui-ci.

Les questions de conformité aux codes sont de plus en plus complexes, en particulier dans le cas des bâtiments patrimoniaux. Par ailleurs, les codes font maintenant preuve de beaucoup plus de flexibilité qu'il y a dix ou quinze ans. Une variété de progrès technologiques ont également accru le nombre de solutions techniques disponibles. Pour toutes ces raisons, il est souvent indiqué de faire appel à des spécialistes qui connaissent bien les exigences des codes et les problèmes propres aux bâtiments historiques, et qui feront le lien avec les autorités compétentes pour cet aspect du projet.

L'application stricte d'exigences conçues pour de nouvelles constructions pose des problèmes dans le cas de nombreux bâtiments patrimoniaux. Il est en conséquence important que les mesures prises pour assurer la conformité des bâtiments respectent l'esprit des exigences sans compromettre les objectifs de protection patrimoniale.

5.2 L'analyse en matière de sécurité incendie devra inclure l'évaluation séparée et combinée de variables comme la combustibilité, le compartimentage, les voies de sortie, l'évacuation des fumées, et les installations de détection et d'extinction. Les solutions acceptables seront celles qui procureront un maximum d'avantages tout en nuisant le moins possible au caractère patrimonial.

**ANALYSE DE LA SÉCURITÉ
INCENDIE**

Pour les projets importants, on pourra élaborer un certain nombre de solutions aux problèmes d'évacuation en cas d'incendie et d'urgence et évaluer chacune du point de vue de son efficacité, de son incidence sur le caractère patrimonial et de son coût. Compte tenu des piètres résultats affichés par de nombreux bâtiments patrimoniaux, en matière de sécurité incendie, toute mesure de mise à niveau sera probablement une amélioration; le problème consiste plutôt à déterminer le point à partir duquel la conformité stricte aux normes actuelles entraînera des coûts ou une atteinte au caractère patrimonial qui dépassent les niveaux acceptables, sans qu'il en résulte une amélioration sensible de la sécurité publique.

Les progrès accomplis en matière de conception des installations d'extincteurs automatiques rendent l'usage de ces dernières avantageux dans la plupart des bâtiments du patrimoine et peuvent permettre une réduction des autres exigences applicables. Les progrès dans le traitement des problèmes de communication verticale et d'évacuation des fumées dans les nouveaux bâtiments peuvent s'appliquer aux bâtiments historiques dans des contextes similaires.

5.3 L'analyse de la sécurité structurale devra se fonder sur une compréhension de l'esprit de la conception initiale, du comportement passé, du dossier structural du bâtiment, des exigences actuelles des codes du bâtiment, des conditions existantes et des modifications projetées aux charges appliquées ou autres variables. Les interventions destinées à renforcer un bâtiment doivent nuire le moins possible au caractère patrimonial et s'harmoniser aux éléments de structure existants.

**ANALYSE DE LA SÉCURITÉ
STRUCTURALE**

Les codes de conception permettent eux aussi de plus en plus de flexibilité dans l'application des exigences s'y rapportant. Les auteurs de ces codes reconnaissent maintenant que le comportement antérieur d'un bâtiment historique constitue une indication raisonnable de son comportement à venir dans la mesure où les conditions évaluées demeurent inchangées. Dans ces circonstances, on peut considérer que les éléments porteurs montrant des signes négligeables de contrainte ou de déformation sont appropriés aux charges à supporter si un entretien suffisant est assuré. Les éléments de structure de nombreux bâtiments historiques ont été

inutilement remplacés ou doublés par suite d'une mauvaise compréhension de la capacité des ensembles et détails traditionnels. Les mises à niveau structurales doivent donc se faire avec le concours de spécialistes qui veilleront à assurer un équilibre entre les principes de conservation et les besoins structuraux.

RENFORCEMENT PARASISMIQUE

5.4 La sélection de mesures appropriées de renforcement parasismique requiert une définition claire des objectifs de comportement du bâtiment, l'examen des différentes combinaisons de mesures applicables à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment et une évaluation des incidences à court et à long termes sur le caractère patrimonial.

Une mauvaise compréhension de la question a entraîné dans de nombreux cas la destruction inutile de bâtiments historiques ou de leur caractère patrimonial, tant par suite de la mise en place de mesures de sécurité trop rigides que par suite de l'absence de mesures préventives à cet effet. Le renforcement parasismique est un domaine qui exige des compétences spécialisées, y compris une bonne compréhension des ensembles structuraux du bâtiment et de leur comportement antérieur, la connaissance des principes et méthodes mondialement reconnus et des techniques les plus perfectionnées d'analyse et de conception applicables aux bâtiments historiques. Il est important de veiller à ce que le personnel qui participe à l'analyse des besoins dispose des guides de conception et des ouvrages de référence les plus récents dans le domaine.

Dans les zones urbaines, il peut être important de faire porter l'analyse tant sur le bâtiment considéré que sur les bâtiments voisins. Ces derniers peuvent en effet contribuer à augmenter la résistance du bâtiment patrimonial.

La mise à niveau ou le renforcement doivent répondre à des besoins manifestes et démontrés et non pas viser à prévenir des situations hautement hypothétiques par des mesures d'une ampleur susceptible de compromettre gravement le caractère patrimonial. Seules des techniques et des mesures éprouvées devraient être utilisées.

ENLÈVEMENT DES MATIÈRES DANGEREUSES

5.5 Les matières dangereuses doivent être enlevées à moins que leur enlèvement ait une incidence importante et inévitable sur le caractère patrimonial. L'encapsulation peut constituer une solution de rechange temporaire acceptable.

On se préoccupe aujourd'hui de plus en plus des dangers associés à l'amiante, aux peintures à base de plomb, aux excréments d'oiseaux et de chauves-souris et aux autres substances toxiques présentes dans les bâtiments anciens. Les problèmes liés à ces substances se posent surtout

lorsque celles-ci sont dérangées. Un programme d'entretien régulier et une encapsulation sont fréquemment requis.

Des précautions doivent être prises lorsque l'intervention prévue risque d'avoir une incidence sur des substances de ce type. Il existe maintenant de nouvelles technologies qui permettent de répondre aux normes de santé à un coût raisonnable. Grâce aux méthodes abrasives avec installations de récupération appropriées, par exemple, il est possible de procéder à l'enlèvement de la peinture au plomb, et on trouve sur le marché des aspirateurs à filtres spéciaux à l'aide desquels on peut débarrasser les surfaces des excréments d'oiseaux et de chauves-souris là où ces matières présentent un risque de contamination par histoplasmosse. Enfin, on trouve des entrepreneurs spécialisés dans l'enlèvement de l'amiante dans la plupart des centres urbains.

Il est tout aussi important de veiller à ne pas introduire de nouvelles substances toxiques dans un bâtiment patrimonial. L'usage de produits de conservation du bois est maintenant découragé, et il est remplacé par des mesures de prévention comme la circulation d'air et la réduction du taux d'humidité. En général, les matériaux traditionnels sont moins toxiques que les nouveaux matériaux composites, qui renferment des adhésifs souvent nocifs.

5.6 S'il n'est pas possible de satisfaire aux normes de santé et de sécurité sans compromettre gravement le caractère patrimonial, il est préférable de destiner le bâtiment à un usage autre que celui qui était projeté.

AMÉLIORATIONS INAPPROPRIÉES

Certains bâtiments ne sont pas conçus pour le type d'usage projeté, ou ne conviennent pas à cet usage pour une autre raison. Lorsque le respect des exigences applicables pose des problèmes majeurs, il peut être plus indiqué de destiner le bâtiment à un usage qui n'en compromet pas le caractère patrimonial. Les lieux de rassemblement et les habitations doivent habituellement satisfaire à des exigences plus strictes que les locaux à bureaux ou les locaux commerciaux.



RESPECT DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

ANALYSE ÉNERGÉTIQUE

6 - Gestion de l'énergie :

L'amélioration du rendement énergétique des bâtiments patrimoniaux est importante du point de vue de leur durée de vie et des avantages pour la collectivité, et elle peut offrir des occasions d'en augmenter le caractère fonctionnel et patrimonial.

6.1 La gestion de l'énergie dans les bâtiments patrimoniaux exige l'application de mesures appropriées comme la mise en place de nouvelles installations énergétiques ou la mise en oeuvre de modifications de l'enveloppe du bâtiment peu dommageables pour le caractère patrimonial.

Il existe de nombreuses façons d'améliorer la gestion de l'énergie dans les bâtiments. On pourra par exemple modifier l'enveloppe du bâtiment par l'ajout de pare-vapeur, d'isolant et de nouveaux revêtements, ou par une amélioration de l'efficacité des fenêtres et autres ouvertures, remplacer ou améliorer les installations de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air et autres installations techniques, ou encore modifier les besoins en énergie se rattachant à la vocation actuelle ou potentielle du bâtiment. Toutes ces solutions doivent être examinées, et la priorité doit être accordée aux mesures les plus économiques et les moins dommageables pour le caractère patrimonial du bâtiment.

6.2 L'analyse des besoins en matière de gestion de l'énergie doit tenir compte de l'esprit de la conception initiale et des modifications importantes apportées par la suite tout autant que des conditions actuelles. Les solutions envisageables doivent inclure une modification des modes d'utilisation et d'occupation et la modernisation des installations de régulation de la consommation énergétique.

La nécessité d'une meilleure gestion de l'énergie a mené à l'élaboration d'excellents systèmes de modélisation de l'efficacité énergétique des

bâtiments et d'une variété d'installations de régulation perfectionnées. Il est important que l'analyse des besoins fasse appel à la collaboration de spécialistes familiers avec les caractéristiques d'efficacité énergétique des éléments fonctionnels traditionnels, comme la contribution des murs de maçonnerie au confort thermique.

6.3 En général, la priorité devra être accordée aux mesures qui procurent la plus grande amélioration possible tout en compromettant le moins possible le caractère patrimonial.

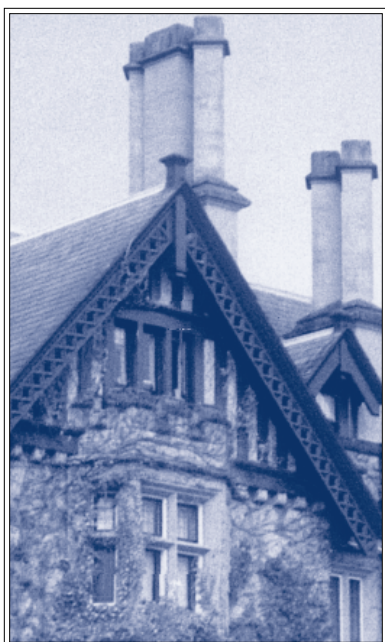
Il est habituellement possible d'évaluer le coefficient de réduction des pertes de chaleur résultant des améliorations à diverses parties du bâtiment (toiture, murs et fenêtres, par exemple). Il est important de veiller non seulement à ce que les solutions envisagées réduisent les besoins énergétiques de la façon la plus économique possible, mais à ce qu'elles aient l'incidence la moins nuisible possible sur le caractère patrimonial.

6.4 Lorsque les mesures d'amélioration de la consommation énergétique envisagées risquent de compromettre de manière irréparable le caractère patrimonial, il est préférable d'examiner des solutions de remplacement ou de chercher à réduire les besoins énergétiques.

La mise en œuvre de mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique qui se révèlent trop dispendieuses ou trop perturbatrices va à l'encontre des buts visés. Les bâtiments patrimoniaux sont les dépositaires d'une énorme dépense d'énergie, et leur réhabilitation respectueuse constitue en soi une mesure de conservation de l'énergie.

MINIMUM D'INTERVENTION

MÉTHODES INAPPROPRIÉES



UTILISATION EFFICACE DES INSTALLATIONS DES ÉDIFICES

7 - Confort :

Des travaux visant à améliorer le confort du bâtiment, l'efficacité des installations techniques et les conditions ambiantes peuvent être nécessaires. Les mesures possibles incluent la mise en place de nouvelles installations de chauffage, de ventilation, de conditionnement d'air, d'alimentation électrique, de communications vocales, de transmission de données et d'éclairage, ainsi que d'ameublement et d'accessoires divers. De tels travaux peuvent être l'occasion d'accroître de manière importante l'utilité d'un bâtiment historique et peuvent être réalisés sans compromettre gravement le caractère patrimonial.

7.1 Les nouvelles installations CVCA ou les améliorations apportées à ces installations doivent utiliser les vides existants du bâtiment. Les saignées et caissons de plafond nouveaux requis doivent être placés de manière à nuire le moins possible aux éléments de finition ou de décoration ainsi qu'aux proportions des pièces.

Il est essentiel que les ingénieurs en mécanique spécialisés dans les bâtiments d'époque collaborent au processus de conception dès ses débuts de façon à définir les exigences des installations mécaniques et à ce que le travail s'effectue dans le respect des contraintes imposées par la préservation du caractère patrimonial. Les installations mécaniques sont trop souvent conçues à part, et presque exclusivement selon des méthodes applicables aux constructions neuves.

Les plafonds suspendus qui masquent d'importantes caractéristiques du bâtiment ne sont pas acceptables. Les solutions doivent être adaptées aux caractéristiques et possibilités du bâtiment, y compris l'utilisation d'installations de distribution verticale, de caissons partiels, d'électroconvecteurs peu apparents, de gaines de circulation à débit rapide et de locaux techniques répartis dotés d'installations de circulation d'air autonomes qui permettent d'utiliser des conduits plus petits ainsi qu'une mise en place et un fonctionnement plus flexibles.

Des installations mécaniques non dissimulées peuvent être acceptables, en particulier dans les bâtiments de type industriel.

7.2 Une augmentation du taux d'humidité au profit du contenu du bâtiment ou de collections de musée ne doit pas être encouragée au détriment du bâtiment lui-même. Lorsqu'une humidification accrue est importante pour la préservation d'une collection, on s'efforcera de limiter cette humidification à des zones précises, de mettre en place des pare-vapeur efficaces et d'assurer une supervision continue visant à prévenir les effets nuisibles.

De nombreux bâtiments patrimoniaux sont utilisés comme musées ou pour des usages connexes nécessitant un taux d'humidité élevé et une régulation serrée de la température ambiante. De telles conditions causent souvent des torts considérables aux bâtiments.

Dans la mesure du possible, les zones qui nécessitent une humidité élevée doivent être confinées aux parties du bâtiment ne contenant pas d'éléments de finition ou de décoration importants, afin que des pare-vapeur puissent être mis en place. Les solutions à court ou à moyen termes incluent l'aménagement de locaux temporaires autonomes et réversibles, à l'intérieur des zones à protéger.

7.3 Les fenêtres d'époque doivent être conservées et améliorées plutôt que remplacées. À cet égard, il est préférable d'améliorer l'efficacité thermique par l'utilisation de contre-fenêtres intérieures ou extérieures plutôt que par la mise en place de fenêtres neuves à double ou triple vitrage.

Souvent, on remplace des fenêtres d'époque qui se sont à peine détériorées en une centaine d'années par des fenêtres modernes d'une durée de vie de vingt ou trente ans. Une telle pratique est dénuée de sens d'un point de vue économique et compromet souvent de façon importante le caractère patrimonial.

La fabrication des fenêtres traditionnelles faisait souvent appel à une qualité de bois, à fil droit et fin, qui n'est plus disponible. Les vitrages simples permettaient d'éviter les problèmes actuels de condensation des vitrages scellés défectueux, et l'utilisation de châssis séparés permettait de faire jouer aux fenêtres un rôle esthétique important.

La réparation des fenêtres d'origine ou d'époque assure une meilleure préservation du caractère patrimonial. À cette fin, il pourra être nécessaire d'enlever les châssis pour les réparer, refaire les finis et resolidifier les vitrages; on pourra également poser des coupe-bise sur les châssis ou les cadres. La réparation des fenêtres fixes peut se faire sur place. On pourra en outre réutiliser les contre-fenêtres existantes ou encore mettre en place de nouvelles contre-fenêtres extérieures pour assurer une meilleure efficacité thermique.

NIVEAUX D'HUMIDITÉ

**CONSERVATION DES
FENÊTRES PRÉFÉRÉE À
LEUR REMPLACEMENT**

Lorsqu'il est nécessaire de remplacer des fenêtres, les nouvelles unités doivent s'harmoniser avec le matériau, la forme et les détails des fenêtres d'époque. Cette façon de procéder assure le maintien du caractère patrimonial et la compatibilité avec les fenêtres d'époque encore en place.

PRÉVISION DES BESOINS

7.4 La mise en place d'installations intégrées d'alimentation électrique, de communications vocales et de transmission de données doit être faite au moment de modifications majeures, de manière à prévenir l'endommagement et les dangers résultant de la prolifération de fils et d'installations non compatibles. Au besoin, des saignées discrètes pourront être aménagées pour réduire au minimum tout effet visuel indésirable.

À moins que le câblage en place soit intact et en bonne condition, il pourra être nécessaire de remplacer celui-ci de manière à prévenir les modifications désordonnées et les risques qu'elles présentent. Des installations ou de l'appareillage électriques en mauvais état ont entraîné la destruction par les flammes de nombreux bâtiments patrimoniaux.

Les installations intégrées d'alimentation électrique, de communications vocales et de transmission de données ainsi que les autres services requis par les utilisateurs devraient être mis en place au moment de l'exécution de travaux majeurs comme le montage de nouvelles installations CVCA, d'installations d'extincteurs automatiques ou autres. Une intervention respectueuse du caractère patrimonial requiert la définition de spécifications techniques et une supervision appropriées. La conception des conduits et points d'accès devra faire preuve de flexibilité pour tenir compte de l'évolution rapide des nouvelles technologies.

RESPECT DU PRÉCÉDENT HISTORIQUE DANS LA CONCEPTION DE L'ÉCLAIRAGE

7.5 Les interventions visant à améliorer l'éclairage doivent respecter les caractéristiques du bâtiment. Une distinction entre éclairage ambiant et éclairage direct facilitera la conception de nouvelles installations compatibles. Dans le cas des appareils d'époque distinctifs, on refera le câblage ou on mettra en place des répliques des appareils existants; les appareils ajoutés devront être de style contemporain compatible.

Au Canada, l'éclairage intérieur est une importante caractéristique intérieure et extérieure des bâtiments au cours des mois d'hiver. Lorsque le jour tombe, en effet, les intérieurs deviennent clairement visibles et s'intègrent aux façades. Il est donc important d'accorder une attention particulière à l'apparence et au rendement des installations d'éclairage mises en place ou adaptées.

Les installations traditionnelles procuraient des niveaux d'éclairage relativement faibles, et l'utilisation de la lumière du jour diffusée par de grandes fenêtres, des atriums à verrières et d'autres moyens était importante. Ces sources d'éclairage naturel doivent être conservées et restaurées, tout comme les appareils. L'éclairage moderne doit demeurer discret et viser avant tout à répondre aux besoins du travail. L'éclairage indirect convient tout particulièrement aux bâtiments de style Beaux-arts ou autre dans lesquels les murs et plafonds sont de couleur claire. Les teintes foncées des bâtiments victoriens se prêtent mal à ce type d'éclairage; les lampes de table ou sur pied de style contemporain seront mieux adaptées à ces bâtiments.

7.6 De manière générale, les nouveaux accessoires et éléments d'ameublement (du type utilisé dans les bureaux à aires ouvertes) devront être de style contemporain et respecter le caractère patrimonial du bâtiment. L'utilisation de détails qui imitent les éléments d'époque engendre la confusion et amoindrit la valeur patrimoniale des éléments authentiques conservés.

**CONCEPTION DES
ACCESSOIRES ET DU
MOBILIER**

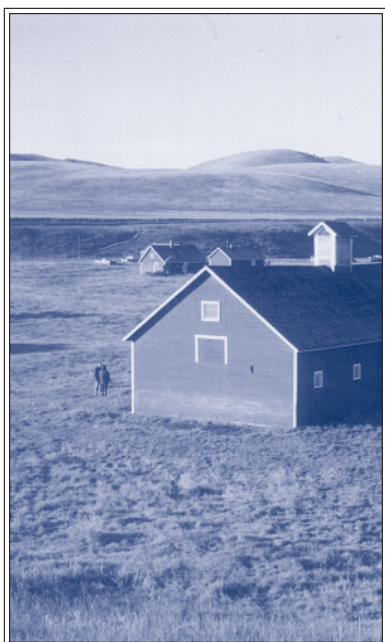
Si la préservation des éléments d'ameublement et accessoires d'époque est une pratique respectueuse du caractère patrimonial, elle peut à l'occasion entrer en conflit avec les besoins d'aujourd'hui. Les accessoires et garnitures étaient souvent conçus spécifiquement pour le lieu auquel ils étaient destinés. Les sources historiques existantes peuvent être utilisées pour recréer les éléments manquants. Les pièces d'ameublement ou garnitures d'époque ou anciennes encore en place doivent être conservées dans la mesure où elles ne nuisent pas à l'usage actuel.

Si l'usage a changé ou qu'il n'est plus possible de retracer l'aspect des pièces d'époque, on envisagera plutôt l'utilisation d'éléments d'ameublement et de finition contemporains qui marquent l'évolution du bâtiment sans en trahir le caractère patrimonial.

7.7 Lorsqu'une intervention visant à améliorer le confort ou l'utilité d'un bâtiment en compromet gravement le caractère patrimonial, d'autres solutions ou une modification des objectifs initiaux doivent être envisagées.

**AMÉLIORATIONS
INAPPROPRIÉES**

Les normes courantes d'aménagement des locaux (ameublement, accessoires, éclairage et services divers) des ministères ne sauraient s'appliquer aux bâtiments patrimoniaux sans certains assouplissements. Les résultats atteints seront supérieurs aux normes pour certains aspects, et inférieurs pour d'autres. Cette flexibilité est nécessaire au respect du caractère patrimonial.



8 - Emplacement et milieu :

Il n'est pas possible de dissocier un bâtiment de son emplacement et du milieu dans lequel il s'insère.

RESPECT DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

8.1 L'emplacement et le milieu environnant jouent un rôle important dans l'évaluation du caractère patrimonial. Lorsque ces caractéristiques contribuent beaucoup au caractère patrimonial, le processus de planification et de conception de l'intervention doit en assurer la préservation.

La Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine s'applique, comme son nom le laisse entendre, aux bâtiments. Les bâtiments ont cependant toujours été conçus et utilisés en fonction des possibilités offertes par le terrain sur lequel ils sont érigés et du territoire ou district où ils sont situés. Traiter un bâtiment sans se préoccuper de son site équivaut à traiter une façade sans tenir compte des installations et de l'aménagement intérieurs.

RELATION ENTRE L'ÉDIFICE ET LE PAYSAGE

8.2 Lorsque l'intégrité de la relation entre un bâtiment et son site est demeurée relativement inchangée, des efforts importants doivent être faits pour conserver cette relation et les éléments qui y contribuent.

La détermination de l'intégrité de la relation entre un bâtiment et son site comprendra une évaluation du traitement actuel du site, de l'incidence des besoins actuels sur le site, de l'utilisation de la végétation et des matériaux de surfacage, des axes de déplacement des piétons et des véhicules, ainsi qu'une évaluation du mobilier, des appareils d'éclairage et des panneaux de signalisation.

8.3 Lorsqu'un bâtiment détermine le caractère du secteur ou du district où il est situé ou contribue de manière importante à ce caractère, des efforts sérieux doivent être faits pour préserver ces liens.

L'évaluation de la contribution d'un bâtiment au caractère de son milieu environnant requiert une compréhension du processus d'évolution du secteur et du rôle du bâtiment dans cette évolution. Cette évaluation doit inclure une analyse des axes routiers, des panoramas, des points d'intérêt, du caractère topographique, de la végétation, des autres bâtiments marquants et de la ligne d'horizon ou de la ligne des toits du secteur ou de la région.

**RÔLE DANS LA DÉFINITION
DU CARACTÈRE
PATRIMONIAL**

8.4 Lorsqu'un bâtiment est un symbole important ou visible pour une région ou un territoire et contribue de manière considérable à son identité, les interventions projetées doivent respecter ces particularités symboliques.

Les bâtiments peuvent constituer des points d'intérêt de diverses façons. La contribution de tours ou flèches est relativement facile à percevoir et évaluer. Les associations propres à une collectivité — moins évidentes pour le visiteur — peuvent également conférer à un bâtiment une grande importance symbolique.

VALEUR SYMBOLIQUE

8.5 Lorsque les interventions d'aménagement extérieur menacent le caractère patrimonial associé à l'emplacement ou au milieu environnant d'un bâtiment, d'autres moyens d'atteindre les objectifs visés doivent être recherchés.

La satisfaction des besoins en matière de circulation automobile, par l'aménagement d'aires de stationnement, de bretelles d'accès et de voies de circulation élargies, peut facilement détruire l'aspect d'un lieu. On s'efforcera dans toute la mesure du possible de répondre à ces besoins légitimes à bonne distance de l'emplacement ou par un réaménagement des infrastructures existantes. Les pratiques usuelles qui pourraient compromettre le caractère patrimonial doivent être reconsidérées.

**AMÉLIORATIONS
INAPPROPRIÉES**

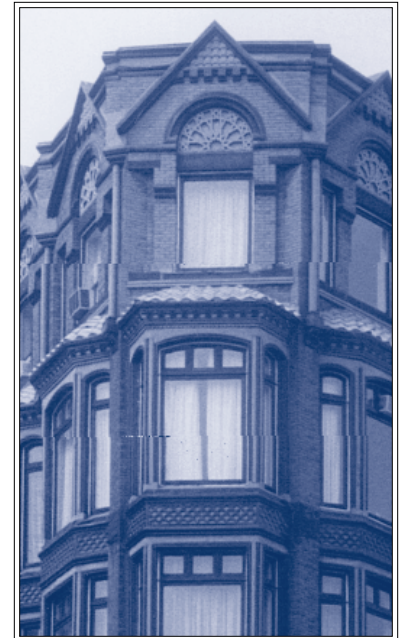
VALEUR D'UNE ENQUÊTE ARCHÉOLOGIQUE

8.6 Les renseignements archéologiques recueillis dans le cadre d'un programme structuré de fouilles ou au cours d'opérations de sauvetage peuvent faire mieux comprendre la nature de l'aménagement d'un emplacement et de son usage dans le temps.

La recherche archéologique exige le respect de normes professionnelles dans l'exécution des activités de fouilles, de documentation et de conservation du matériel mis à découvert. Le coût d'une opération de sauvetage est en conséquence supérieur au coût du temps de supervision passé sur les lieux par l'archéologue. Une planification et une préparation appropriées permettront toutefois de réduire à un minimum le coût d'une telle opération tout en garantissant des résultats de grande qualité. À cet égard, une évaluation préalable du potentiel archéologique d'un site peut permettre de recueillir de l'information qui réduira de beaucoup le coût de l'opération de sauvetage.

9 - Gestion immobilière :

Pour être efficace, la gestion des bâtiments patrimoniaux doit reconnaître la valeur et le potentiel économiques de tels bâtiments, ainsi que la contribution du caractère patrimonial à cette valeur.



9.1 L'acquisition de bâtiments patrimoniaux est encouragée lorsque ceux-ci peuvent répondre aux besoins du programme immobilier sans que leur caractère patrimonial soit amoindri.

L'engagement du gouvernement, en matière de protection des bâtiments du patrimoine, s'étend aux arrangements pris en vue de leur acquisition et de leur location. L'établissement d'une correspondance entre les bâtiments et les besoins des différents utilisateurs est un processus qui nécessite une coordination et une collaboration continues.

Dans le cadre de l'analyse préalable à une acquisition, des études doivent être faites dans le but de déterminer l'usage convenant le mieux au bâtiment, sur la base d'une évaluation du caractère patrimonial.

**RESPECT DU CARACTÈRE
PATRIMONIAL**

9.2 L'aménagement des bâtiments patrimoniaux en vue de leur usage optimal requiert une évaluation de la mesure dans laquelle le caractère patrimonial peut contribuer à la valeur économique de ces bâtiments.

Les formules utilisées pour évaluer la valeur économique des bâtiments patrimoniaux sont souvent plus facilement applicables à la taille et à l'aménagement du bâtiment qu'à leur valeur culturelle. Les réalités économiques du tourisme culturel, ainsi que de la conservation des ressources et du patrimoine urbain commencent seulement à être intégrées aux formules de calcul de la valeur économique. Au cours des vingt dernières années, la valeur des biens immobiliers s'est accrue dans tous les districts patrimoniaux désignés au Canada, et ce, en dépit d'une réduction du potentiel d'aménagement.

**REFORMULATION DE
L'ÉVALUATION
ÉCONOMIQUE**

Les investissements nécessaires à l'entretien et à l'aménagement des bâtiments patrimoniaux doivent être évalués de façon globale et en fonction du cycle de vie de ces bâtiments. De nombreuses constructions modernes ont une espérance de vie de trente ou quarante ans, ce qui est de beaucoup inférieur à l'espérance de vie moyenne des bâtiments patrimoniaux restaurés ou réhabilités.

SOLUTIONS DE RECHANGE À L'ALIÉNATION

9.3 L'aliénation de bâtiments historiques n'est pas conseillée sans une étude préalable de solutions de rechange, comme un changement d'usage, une location ou un transfert de propriété, qui seraient moins préjudiciables à leur caractère patrimonial. Au besoin, l'aliénation devrait s'accompagner de dispositions (l'imposition de servitudes, par exemple) visant à assurer la protection du caractère patrimonial par le nouveau propriétaire.

L'aliénation est quelquefois reliée à des enjeux économiques. Les bâtiments historiques vendus à des fins de promotion immobilière uniquement sur la base de la valeur du terrain, en particulier dans les centres urbains, sont souvent indirectement voués à la démolition. D'autres méthodes appropriées de rentabilisation doivent être envisagées. Le Conseil du Trésor a dernièrement reconnu la légitimité du caractère patrimonial comme élément de discussion de la valeur commerciale.

Le transfert de biens immobiliers désignés de la Couronne à d'autres ministères permet d'assurer leur protection. Dans les cas où les exigences des utilisateurs sont moins contraignantes, leur protection est accrue.

CONSIGNATION DES DONNÉES SUR LE BÂTIMENT

9.4 Un relevé complet de l'état du bâtiment doit être effectué chaque fois que la décision d'aliéner ou de démolir un bâtiment patrimonial est prise. Un tel relevé permet de consigner le caractère patrimonial du bien à aliéner et de constituer un dossier permanent et accessible de son organisation matérielle.

La consignation de l'état d'un bâtiment permet de protéger des renseignements importants qui seraient autrement perdus par suite de la démolition ou de la vente du bâtiment à une autre organisation. Un tel relevé ne constitue pas en soi un moyen de conservation du caractère patrimonial d'un bâtiment et ne doit pas être considéré comme une solution de rechange viable aux efforts de protection du caractère patrimonial par un usage ou une réhabilitation appropriés.