

BEAUPORT

TROUSSE D'ACCUEIL
POUR LES PROPRIÉTAIRES
DE BÂTIMENTS SUR
LE SITE PATRIMONIAL
DE BEAUPORT



«Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir.»

– Convention du patrimoine mondial, UNESCO

À PROPOS DE LA TROUSSE



Photo: Pierre Lahoud

Conçue spécialement pour vous, cette trousse d'accueil se veut à la fois un guide pratique et un outil de fierté. Son but avoué : vous donner l'envie – et les moyens – de prendre soin de votre maison, qui nécessite une attention toute particulière.

Bienvenue chez vous !

À QUOI SERT-ELLE ?

- À vous faire découvrir les trésors cachés de votre quartier ;
- À démystifier l'expression « site patrimonial déclaré » ;
- À vous présenter les étapes clés pour vos travaux d'entretien ou de rénovation ;
- À vous donner l'heure juste sur les subventions auxquelles vous avez droit.

À QUI S'ADRESSE-T-ELLE ?

À tous les propriétaires d'une maison faisant partie du site patrimonial déclaré de Beauport. Que votre propriété soit d'intérêt patrimonial ou de type bungalow des années 80; que vous y habitez depuis 30 ans ou que vous soyez d'heureux nouveaux acheteurs; que vous planifiiez entreprendre des travaux cette année ou non, c'est à vous que cette trousse est destinée.

Elle a été élaborée en collaboration avec des gens de Beauport, bien au fait des singularités et des atouts de leur milieu de vie. Leur message pour quiconque souhaite restaurer ou entretenir sa maison ? **Ça vaut la peine de prendre son temps. De s'informer. De bien faire les choses.** Et cette trousse est un excellent premier pas.

C'EST QUOI, UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ ?

Un **site patrimonial déclaré** est un morceau d'histoire sur lequel on peut encore poser les yeux. Désigné comme tel par le gouvernement du Québec, sous la recommandation du ministre de la Culture et du Conseil du patrimoine culturel, il se distingue par le passé qu'il raconte, la beauté de ses paysages, le caractère de son architecture ou encore le nombre de ses trésors archéologiques. Chose certaine, il comporte des éléments que l'on a souhaité préserver afin de les transmettre aux générations futures.

On compte 13 sites patrimoniaux déclarés au Québec, répartis aux quatre coins de la province. Cinq d'entre eux se trouvent dans la région de la capitale : Beauport, Sillery, Charlesbourg, l'île d'Orléans et le Vieux-Québec.

ET CELUI DE BEAUPORT ?

Le site patrimonial déclaré de Beauport couvre un territoire autrefois rural et villageois. Ici et là, dans les bâtiments anciens et le dédale des rues, on peut apercevoir les traces des gens qui y ont vécu au cours des derniers siècles. Au tournant de 1725, une douzaine de familles se partageaient les lieux : les Lavaltrie, les Turgeon, les Parent, les Dupras, les Pamerloux, les Vallée, les Laramée, les Chevalier, les Savarias, les Marcou, les Hostin dit Maresneau et les Saint-Martin. Êtes-vous du nombre ?

DÉCLARÉ EN 1964 (ET AGRANDI EN 1985), LE SITE PATRIMONIAL DE BEAUPORT POSSÈDE PLUSIEURS PARTICULARITÉS :

1 Il comprend 11 sites archéologiques d'envergure inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. On y a trouvé les vestiges d'habitations, d'églises, d'une brasserie, d'une distillerie... En d'autres mots, l'histoire vit littéralement sous vos pieds !

2 Le Vieux-Beauport est la porte d'entrée de l'ancien chemin du Roy, la première voie carrossable au pays.

3 Avez-vous déjà remarqué que de nombreuses maisons du site ne sont pas perpendiculaires à la rue ? Leurs entrées principales donnent généralement sur le fleuve, qui a longtemps été la voie de circulation la plus importante. Ancré en bordure du Saint-Laurent, le site de Beauport offre d'ailleurs un superbe point de vue sur l'île d'Orléans, elle aussi déclarée site patrimonial.

CE QUE ÇA VEUT DIRE POUR VOUS

Vous pensez changer vos fenêtres, réparer votre galerie ou vous faire construire une piscine ? Attention : le fait d'habiter sur un site patrimonial implique certaines responsabilités, dont celle de procéder aux démarches appropriées avant de signer un contrat avec un entrepreneur ou de vous atteler à la tâche vous-même. Demande de permis, vérification du potentiel archéologique de votre terrain, modifications aux travaux prévus : tous les détails se trouvent à la page 7.

Ces exigences existent avant tout pour protéger l'endroit exceptionnel où vous vivez. Que ce soit en redonnant leur charme d'antan aux lucarnes qui ornent la toiture de votre maison, en optant pour une fenestration qui rappelle l'originale ou en préservant les appareils modestes de votre bungalow, vous devenez un bâtisseur de votre quartier. Et, au même titre que ceux et celles qui ont façonné Beauport, vous contribuez à tisser une communauté.

Vous êtes, tous et toutes, des acteurs de première ligne pour la sauvegarde des lieux historiques essentiels.



UN GESTE VERT

Saviez-vous qu'en donnant de l'amour à votre maison plutôt qu'en privilégiant une construction neuve, vous contribuez aussi au bien-être de la planète ? En effet, il faut attendre près de 65 ans pour que la création d'un bâtiment – même le plus écologique – cesse d'avoir des répercussions sur l'environnement. La fabrication des matériaux et leur transport, par exemple, génèrent des gaz à effet de serre. Et c'est sans compter les déchets qu'engendre la démolition d'une maison... Un bâtiment bien restauré a aussi le potentiel de devenir plus rentable sur le plan de l'efficacité énergétique. À terme, vous pourriez même économiser sur votre facture d'électricité !

VOS MAISONS, VOS HISTOIRES

MAISON MICHEL-CLOUET

Année de construction: entre 1760 et 1830
Maison de transition franco-qubécoise

Toute sa vie, Gaétane Robitaille a rêvé d'habiter un bâtiment historique. « Ça faisait déjà quelques propriétés que nous visitions quand notre agent nous a proposé celle-ci. Ça été un véritable coup de foudre! Presque amoureux, même. » Son conjoint et elle y vivent depuis 2018. « On se dit souvent qu'on est plus heureux ici, sans pouvoir se l'expliquer vraiment. L'âme de la maison, peut-être... C'est beaucoup pour ça qu'on lui fait attention – pour protéger l'esprit des lieux. »



- ① cheminées intégrées dans les murs-pignons
- ② porte décentrée

2181 AVENUE ROYALE

Année de construction: entre 1830 et 1868
Maison néoclassique québécoise

« J'ai toujours aimé l'avenue Royale », lance d'emblée Ghislain Breton. Avant 2016 – année où il a acheté la maison avec sa conjointe –, il ne s'imaginait pourtant pas emménager dans le quartier. « Une journée d'hiver, j'ai décidé d'inclure Beauport dans nos recherches de propriétés... et j'ai été séduit. » Le soir de la visite, le contraste entre la neige et les détails jaunes peints sur la maison a achevé de convaincre le jeune couple. « Elle a quelque chose de magique. Tout le monde qui entre ici le remarque! »



- ① toit à deux versants
- ② chambranles d'origine

MAISON ELZÉAR-PARENT

Année de construction: entre 1877 et 1898
Maison néoclassique québécoise

Bernard Gauthier se souvient comme si c'était hier de la première fois qu'il a vu sa demeure. « Je me promenais à vélo quand je l'ai aperçue. Étant moi-même menuisier-ébéniste, j'ai d'abord été frappé par son état de conservation. Je me suis dit qu'elle était magnifique. » C'était en 1996. « Le lendemain, je suis repassé devant avec ma conjointe, sans la prévenir. Elle a eu la même réaction que moi. On l'a achetée, et on ne l'a jamais regretté! »



- ① fenêtres à battants à grands carreaux
- ② parement de planches à feuillure

→ Vous aimeriez connaître l'histoire et les spécificités de votre maison? Consultez le Répertoire du patrimoine bâti :

ville.quebec.qc.ca/patrimoineurbain

UNE ANNÉE POUR CHOUCHOUTER VOTRE MAISON

VOS TRAVAUX EN 10 ÉTAPES CLÉS



AUTOMNE

1. Cibler les travaux à prioriser
2. Vous informer :
 - sur votre propriété et son histoire, en visitant le Répertoire du patrimoine bâti (voir la page 6) – cela vous donnera une idée des matériaux à privilégier pour conserver l'authenticité de votre maison!
 - sur l'aide financière disponible (voir la page 8).
 - sur les travaux et contraintes possibles, en contactant la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (voir l'encadré).



HIVER

3. Faire vos demandes de soumission à des entrepreneurs
 - Idéalement, faites-en trois.
 - Si vous souhaitez profiter d'une aide financière, assurez-vous que les entrepreneurs détiennent une licence de la Régie du bâtiment du Québec.
4. Préparer votre demande de permis
 - Pour savoir quels documents sont nécessaires à votre demande, consultez l'Assistant-permis (ville.quebec.qc.ca/assistantpermis), ou contactez le 311.



PRINTEMPS

5. Déposer votre demande de permis
 - Où: au bureau d'arrondissement de Beauport (10, rue Hugues-Pommier), qui la transférera ensuite à la Commission.
 - 60 jours: c'est le délai maximum dans lequel vous aurez des nouvelles!



ÉTÉ

6. Recevoir l'avis de la Commission
 - La Commission peut exiger des modifications aux travaux que vous projetez, pour conserver l'unicité du quartier ou encore s'assurer que vous respecterez l'histoire de votre maison. Elle peut aussi vouloir vérifier s'il y a un potentiel archéologique sur votre terrain.
 - Vous obtenez votre permis? C'est maintenant que le processus de demande de subvention peut être entamé, si vos travaux sont admissibles.
7. Remplir votre demande de subvention
8. Une fois la subvention confirmée par écrit, signer le contrat avec les entrepreneurs choisis



AUTOMNE

9. Réaliser les travaux
10. Finaliser le dossier, par :
 - la visite du technicien du bâtiment responsable des subventions. Ce dernier viendra s'assurer que les travaux ont été réalisés de manière conforme avant de verser les fonds.

→ À noter que les saisons sont présentées à titre indicatif. Vous n'êtes pas tenus de vous y référer.

LA CUCQ-QUOI?

Besoin d'un permis pour exécuter des travaux d'entretien ou de rénovation sur votre maison? Votre demande devra être approuvée par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec – la CUCQ. En effet, cette instance municipale veille à la préservation des sites patrimoniaux répartis sur le territoire de la capitale nationale. Et surtout: elle rassemble des spécialistes et des amoureux de l'architecture et du patrimoine. Pour toute question technique, n'hésitez pas à les contacter au 311 ou au cucq@ville.quebec.qc.ca.

VOTRE SOUTIEN FINANCIER

Pour vous accompagner dans les travaux de restauration – et non d'entretien – de votre propriété, la Ville de Québec et le gouvernement provincial offrent un généreux programme d'aide financière. L'objectif : vous encourager, de façon concrète, à prendre soin de votre maison et, plus largement, de votre milieu de vie.

Le programme *Intervention et revitalisation des bâtiments patrimoniaux* comprend entre autres ces critères :

- Seuls les bâtiments construits **avant 1955** sont admissibles.
- Seuls les travaux sur l'enveloppe du bâtiment, c'est-à-dire sur l'**extérieur**, sont concernés. Parmi les éléments admissibles :
 - les toitures traditionnelles
 - les fenêtres
 - les portes
 - les revêtements extérieurs
 - les murs de maçonnerie
 - les galeries
 - les interventions archéologiques

N'hésitez pas à vous prévaloir du programme : vous pourriez obtenir une subvention allant jusqu'à 70 % du coût des travaux pour une toiture, et jusqu'à 50 % du coût des autres travaux admissibles. Le montant total des travaux doit toutefois être supérieur à 2 000 \$, et inférieur ou égal à 100 000 \$.

Pour connaître les autres conditions d'admissibilité ainsi que le processus de dépôt d'une demande :

311

ville.quebec.qc.ca/programmes_subventions

DEUX CONSEILS, DE NOUS À VOUS :

1 Il est important de demander trois soumissions d'entrepreneurs pour faire un choix éclairé. **Assurez-vous de connaître leur numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec, sans quoi vous ne pourrez avoir accès aux subventions.**

2 Il y a un changement aux travaux prévus ? Avisez rapidement le technicien du bâtiment responsable des subventions qui chapeaute votre dossier, et enregistrez une demande de modification au permis (si requis). Le montant de la subvention pourra être revu s'il y a des dépassements de coûts.

RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

POUR S'INFORMER SUR L'HISTOIRE DE SA PROPRIÉTÉ :

- Le Répertoire du patrimoine bâti : ville.quebec.qc.ca/patrimoineurbain
- Le Service des archives de la Ville : ville.quebec.qc.ca/archives

POUR S'INFORMER EN VUE DE TRAVAUX :

- Les guides techniques Maître d'œuvre, réalisés par la Ville de Québec : ville.quebec.qc.ca
- Les trucs et les conseils en restauration des Amis et propriétaires des maisons anciennes du Québec : maisons-anciennes.qc.ca/trucs-et-conseils
- Les fiches techniques d'Action patrimoine : actionpatrimoine.ca/outils/fiches-techniques
- *Restaurer une maison traditionnelle au Québec*, Yves Laframboise (Éditions de l'Homme, 2008)
- *Comprendre et rénover sa maison*, Jules Auger (Les Éditions logiques, 2007)

POUR DÉNICHER DE BONNES RÉFÉRENCES :

- L'Ordre des architectes du Québec : oaaq.com/services-de-larchitecte/trouver-un-architecte/
- Le Conseil des métiers d'art du Québec : metiersdart.ca/repertoire_artisan.php
- Vos voisins peuvent aussi être de très bonnes sources de recommandations !

POUR RÉSEAUTER :

- Les Amis et propriétaires des maisons anciennes du Québec : maisons-anciennes.qc.ca
- La Société d'art et d'histoire de Beauport : sahb.ca
- La page Facebook des propriétaires de Beauport : « Tu sais que tu viens de Beauport quand... »

ENTENTE
DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL

VILLE DE
QUÉBEC Québec

