



# AU JOUR LE JOUR



La fonderie Paquette  
rue Saint-Ignace

## À L'INTÉRIEUR

BULLETIN DE LA SHLM | VOLUME XXVIII, NUMÉRO 10, DÉCEMBRE 2016



2

La démolition du  
2825, chemin de Saint-Jean

4

Dons des Compagnies  
franches de la Marine

## LE TEMPS DES FÊTES À LA SHLM

Nous en sommes déjà rendus au bulletin de décembre 2016. Comme le temps passe vite! La SHLM a connu une autre année fertile en événements et projets fidèles à sa mission soit : faire connaître l'histoire locale, protéger le patrimoine bâti et rendre les recherches généalogiques accessibles à tous. Je vous invite à être présent lors du brunch de la nouvelle année au complexe Saint-Laurent de La Prairie, le dimanche 22 janvier à 10 h 30.

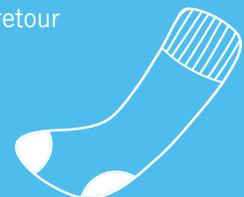
Nous profiterons de cet événement pour faire la rétrospective de l'année 2016 et pour dévoiler le nom du (de la) bénévole de l'année. Les billets (20 \$) sont déjà en vente à la SHLM (réservations : 450-659-1393). N'oubliez pas qu'au retour, janvier est le mois du renouvellement de votre carte de membre de la SHLM.

Nos locaux seront fermés, pour la période des Fêtes, entre le 23 décembre 2016 et le 8 janvier 2017 inclusivement. Au nom du CA de la SHLM, de ses employés, de ses bénévoles et de ses membres, j'en profite pour vous souhaiter de très joyeuses fêtes avec parents et amis.

Reposez-vous bien et au plaisir de tous vous revoir au retour du congé pour vous souhaiter une bonne année 2017.

*Stéphane Tremblay*

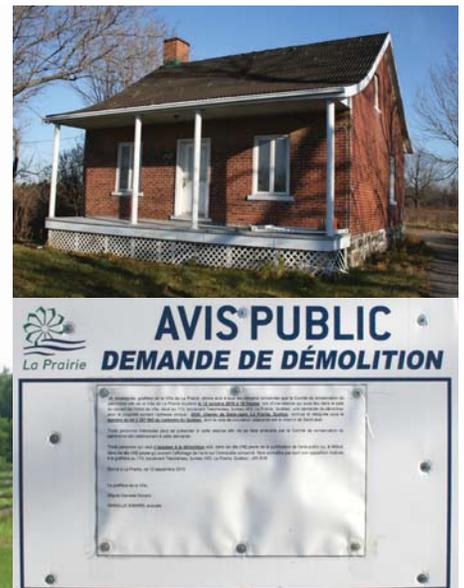
Président de la SHLM





# La démolition du 2825, chemin de Saint-Jean

Par Gaéтан Bourdages



**Le 2825, chemin de Saint-Jean, était un édifice de briques d'un étage et demi construit en secteur rural vers 1850. Sans doute à cause de la proximité du chemin de Saint-Jean et des activités agricoles des anciens propriétaires, le terrain recèlerait un certain potentiel archéologique. Bien que ce modèle de maison soit typique du milieu rural de La Prairie durant la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, il faut reconnaître que la construction d'une annexe attenante à l'arrière de la maison avait quelque peu détérioré l'intégrité architecturale de l'ensemble.**

Habitée de façon continue depuis sa construction, la maison avait été vendue à l'été 2011 à Construction Roussillon de Candiac. Dans un court article paru du *Au jour le jour* de juin de la même année, nous soulevions des doutes quant aux intentions du nouvel acquéreur : « *L'acheteur, qui est un promoteur immobilier, devant se soumettre aux nouveaux règlements concernant les installations sanitaires, pourrait éventuellement être tenté de démolir la demeure puisqu'il n'a pas l'intention de l'habiter. Voilà un dossier à suivre de près.* »

Depuis, le 2825 aurait été habité de façon discontinue au cours des cinq dernières années. Certains des locataires auraient, par leur attitude et leur négligence, contribué à la dégradation de la maison.

## LE LAISSER-ALLER

Le procédé est bien connu ; quiconque souhaite se débarrasser d'un bâtiment encombrant, qu'il soit patrimonial ou non, n'a qu'à le laisser se détériorer pendant quelques années. L'émission d'un permis de démolition s'impose ensuite d'elle-même. Dans ces conditions, et c'est le cas qui nous occupe, il devient presque futile pour quiconque de s'opposer à la destruction de l'édifice.

C'est ainsi qu'il y a plus d'un an, soit le 2 novembre 2015, le propriétaire présentait une demande de permis de démolition au service d'urbanisme de la municipalité. La demande fut soumise à l'expertise du comité de conservation du patrimoine bâti, lequel est composé de trois membres du conseil municipal ; Mme Suzanne Perron, M. Laurent Blais et M. Pierre Vocino.

Soulignons au passage qu'outre le comité de conservation du patrimoine bâti [ancien comité consultatif en urbanisme], la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine constitue le seul autre organisme accrédité par la Ville dont la compétence est reconnue pour intervenir dans la protection du patrimoine bâti à l'intérieur des limites de la municipalité. Pourtant l'actuel comité de conservation du patrimoine est entièrement composé de membres du conseil municipal alors que l'article 155 de la loi sur le patrimoine culturel mentionne « qu'un des membres du conseil local du patrimoine est choisi parmi les membres du conseil de la municipalité », ce qui ouvre la porte à la présence de deux citoyens dont un pourrait provenir de la SHLM.

À la suite de la demande du permis de démolition, le comité s'est réuni à

quelques reprises afin de prendre connaissance des différents rapports d'experts qui avaient été commandés sur l'état de la maison. Les constats étaient unanimes et favorables au propriétaire ; fondations désuètes, présence de moisissures et coûts de la remise en état jugés excessifs. Une contre-expertise de notre part exigerait des frais élevés et risquerait d'engendrer un débat stérile.

En conséquence, un avis public de demande de démolition fut publié dans le journal *Le Reflet* le 12 septembre 2016. Toute personne souhaitant s'opposer à la démolition pouvait faire connaître par écrit son opposition motivée en soumettant son document à la greffière de la Ville. De plus, il était possible de se faire entendre par le comité de conservation en se présentant à la séance prévue pour le 12 octobre à 19 h. L'auteur de cet article fut le seul citoyen présent lors de cette rencontre, c'est dire tout l'intérêt que porte la population locale à la préservation du patrimoine bâti.

Nous reconnaissons qu'en publiant un avis de demande de permis de démolition dans le journal *Le Reflet*, le comité de conservation avait fait preuve d'une nouvelle transparence qui l'honore.

Pourtant, nous nous expliquons mal pourquoi tant la MRC de Roussillon que les autorités municipales ont toujours refusé à la SHLM, et ce malgré des demandes répétées, de lui transmettre une copie officielle du Macro-inventaire des bâtiments patrimoniaux réalisé à l'automne 2007 par l'architecte Michel Létourneau, ainsi que la liste des treize (13) maisons patrimoniales situées hors du site patrimonial que l'administration municipale avait l'intention de protéger. Transparence oblige.

## DES PISTES DE SOLUTIONS

La démolition du bâtiment permettra donc au propriétaire d'économiser 800,00 \$ par année en taxes, ce qui représente une perte appréciable de revenus pour notre municipalité. Est-il socialement acceptable que l'on puisse raser une maison ancienne dans le seul but de réduire son impôt foncier?

Cette façon de procéder nous fait d'ailleurs craindre pour l'avenir des autres bâtiments patrimoniaux situés hors du site patrimonial déclaré. Il est de notre avis que le comité de conservation du patrimoine bâti doit à ce sujet faire preuve de prudence et travailler à établir des règles claires, voire contraignantes, qui obligeront les propriétaires, du moins ceux des 13 maisons déjà désignées, à protéger et à entretenir leurs demeures.

Comme ce fut récemment le cas pour Symbiocité, lorsqu'un promoteur se voit interdire de poursuivre son projet parce qu'il risque d'empiéter sur un habitat protégé, cela prive la municipalité d'importants revenus de taxation. En conséquence, les élus municipaux n'hésitent pas alors à réclamer auprès des gouvernements fédéraux et provinciaux des compensations financières équivalentes aux pertes encourues. C'est donc dire l'importance accordée à l'augmentation des revenus pour les administrations municipales.

Dans les cas de démolitions ou de lots non occupés dans des secteurs stratégiques, certaines municipalités ont prévu le coup par le biais d'une redevance mensuelle obligatoire qui incite les propriétaires à développer leurs lots vacants ou encore à remplacer un

édifice démolit ou à démolir. Ainsi, tant et aussi longtemps que le lot demeure inoccupé, le propriétaire doit verser une contribution mensuelle à la municipalité afin de compenser la perte des taxes.

À La Prairie, une telle procédure inciterait sans doute plusieurs à faire des efforts pour occuper et entretenir les édifices dont ils sont les propriétaires. Sans aller dans cette direction, lors de la rencontre du 12 octobre dernier, les membres du comité de conservation du patrimoine bâti se sont montrés sensibles à l'idée d'accompagner éventuellement le nouveau propriétaire d'une maison patrimoniale afin de s'assurer dans le futur de la préservation et de l'intégrité de l'immeuble. D'ailleurs, c'est peut-être davantage dans cette avenue, plutôt que dans la réglementation et la coercition, que se situent l'avenir et la préservation de nos bâtiments anciens.

L'adoption subséquente d'un PIIA pour les maisons patrimoniales témoignerait en plus de la préoccupation des élus municipaux pour la conservation du patrimoine bâti. Est-il nécessaire de rappeler que « L'approbation d'un PIIA n'entraîne aucune modification des règlements d'urbanisme, mais constitue une condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat. »

Tout est question de volonté politique et de l'intérêt que l'on porte au patrimoine bâti.

En conclusion, lors de la séance du 12 octobre dernier, la décision du comité fut rendue en ces termes :

### DÉCISION DU COMITÉ :

Étant donné que la demande de démolition répond aux critères élaborés à l'article 8 du règlement 1344-M dont notamment l'état de l'immeuble en détérioration et le coût excessif d'une restauration (voir rapports d'experts) ;

Le comité de protection du patrimoine bâti **accorde** l'autorisation de démolir sous les conditions suivantes :

1 – Le délai accordé pour la démolition sera de trente (30) jours après l'émission du permis de démolition ;

2 – Le demandeur devra fournir à la Ville une preuve (d'un expert reconnu par la Ville) dans les trois (3) mois suivant la démolition attestant que le terrain n'est pas contaminé de quelque façon ;

3 – Le système d'installation septique devra être retiré du terrain 30 jours après l'émission du permis de démolition ;

4 – Le demandeur ne prévoyant aucune reconstruction ou réutilisation du terrain, le site devra être remis en état original avant la construction du bâtiment à démolir, ce qui implique notamment de retirer toute fondation entrée charretière (ponceau) et chemin d'accès au chemin Saint-Jean dans les 30 jours après l'émission du permis de démolition ;

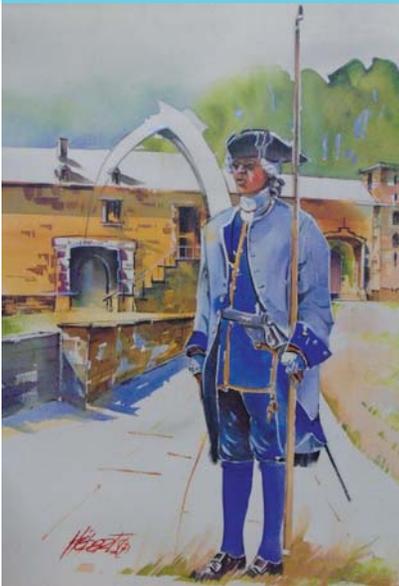
5 – Les arbres existants devront être conservés ;

6 – Toutes les dispositions relatives au certificat d'autorisation pour démolition et les autres exigences en la matière prévues par réglementation municipale devront être respectées.

De toute évidence, la restauration du site s'imposait. Quiconque souhaitait en appeler de cette décision, c.-à-d. l'autorisation de le démolir, avait jusqu'au 14 novembre dernier pour agir.

À la suite de cette nouvelle disparition d'un édifice patrimonial, il reste pour l'avenir à redéfinir les principes préalables non seulement à la prise de décision par rapport à la demande d'un permis de démolition, mais aussi, et surtout, à l'importance que revêt la conservation du patrimoine bâti pour l'administration municipale et les propriétaires des maisons concernées. Il y a là encore beaucoup de place pour la réflexion.

Malgré nos nombreux appels à la retenue, notre parc immobilier ancien se rétrécit d'année en année au vu et au su d'une population indifférente. Ne faudrait-il pas, en collaboration avec la municipalité, travailler à informer et sensibiliser davantage nos concitoyens afin de freiner ces démolitions inutiles? L'avenir témoignera du succès de nos intentions et de nos efforts.



### DONS DES COMPAGNIES FRANCHES DE LA MARINE



Si vous avez déjà visité le Musée Stewart de l'Île Sainte-Hélène durant la saison estivale, vous vous souvenez probablement de la présence d'étudiants qui personnifiaient des soldats des Compagnies franches de la Marine (CFM), soldats envoyés pour défendre la Nouvelle-France entre 1685 et 1760. Leur présence au Musée Stewart remonte à 1963, mais à la suite de l'entente de regroupement avec le Musée McCord en 2013, les Compagnies franches de la Marine ont cessé leurs activités faute de financement.

Depuis les années 1970, une association d'anciens membres des Compagnies franches de la Marine du Musée Stewart encadrait et coordonnait les activités des CFM au Québec, au Canada et à l'étranger. Cette association est devenue la Société CFM, une organisation à but non lucratif, au début des années 2000. Avec la fin des activités des CFM au Musée Stewart en 2013, les membres du conseil d'administration de la Société du même nom ont décidé de dissoudre leur organisme et de liquider leurs actifs.

Depuis 2014, Monsieur Gérard Gauthier, dernier président de la Société CFM, était à la recherche d'organismes ayant une mission similaire à celle de sa bientôt défunte Société afin de leur donner une partie des fonds résultants de la liquidation. Grand amateur de généalogie, Monsieur Gauthier est devenu membre de la SHLM en octobre 2015 afin d'y poursuivre ses recherches familiales. En discutant avec certains membres et bénévoles de la SHLM, il en est venu à la conclusion que nous pourrions bénéficier d'un don issu de la dissolution de la Société CFM pour poursuivre nos activités (comme la description en ligne du fonds des Jésuites, par exemple).

En décembre 2015, Monsieur Gauthier, qui représentait alors la défunte Société CFM, nous avait fait un don initial de 1500 \$. Le 16 novembre dernier, Monsieur Gauthier était de passage à la SHLM pour effectuer le dernier don et un transfert de biens à la suite de la dissolution finale de la Société CFM. C'est ainsi qu'il nous a remis deux reproductions de lithographies de soldats de la Compagnie franche de la Marine, une giberne de soldat ornée du sigle du Musée Stewart et un chèque de 1000 \$. Nous tenons à remercier chaleureusement Monsieur Gauthier, ainsi que la Société CFM, pour leur généreux don ainsi que pour leur intérêt dans les activités de la SHLM.



## AU JOUR LE JOUR

### Éditeur

Société d'histoire de  
La Prairie-de-la-Magdeleine

### Dépôt légal 2002

Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada  
ISSN 1499-7312

### COLLABORATEURS :

#### Coordination

Johanne Doyle

#### Rédaction

Gaétan Bourdages  
Stéphane Tremblay

#### Révision linguistique

Stéphanie Guérin

#### Design graphique

François-B. Tremblay  
www.bonmelon.com

#### Impression

SHLM

#### Siège social

249, rue Sainte-Marie  
La Prairie (Québec), J5R 1G1

#### Téléphone

450 659-1393

#### Courriel

info@shlm.info

#### Site Web

www.shlm.info

Les auteurs assument l'entière  
responsabilité de leurs articles.