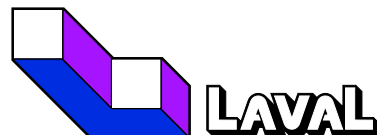




Complément à l'inventaire du patrimoine architectural de la ville de Laval

Rapport de synthèse

Septembre 2021



Crédits et remerciements

Cette étude a été réalisée
par la firme de consultants
en patrimoine et architecture
Patri-Arch pour
la Ville de Laval

**Chargé de projet, coordination et révision,
rédaction de la synthèse**

Martin Dubois

Suivi du projet à la Ville de Laval

Mathieu Dormaels, conseiller professionnel en
aménagement du territoire, Service de
l'urbanisme

**Recherches, travaux sur le terrain et saisie des
données, évaluation**

Marie-Ève Fiset

Remerciements

L'équipe de Patri-Arch tient à remercier Mathieu Dormaels, Catherine Vachon, Marie-Hélène Breault, Perrine Lapierre et Maxime Larochelle, du Service de l'urbanisme, pour leur collaboration tout au long du projet. Nous tenons à remercier également Jasmin Miville-Allard, directeur général, et Éric Brulotte, archiviste, de la Société d'histoire et de généalogie de l'Île Jésus et du Centre d'archives de Laval, pour leur précieuse aide. Enfin, nos remerciements s'adressent aux résidents de Laval rencontrés lors de nos visites et qui ont été très généreux de leur temps et de leurs connaissances.

Droits d'auteur et conditions d'utilisation

Patri-Arch cède à la Ville de Laval les droits d'utilisation pour l'ensemble des textes, des photographies et des illustrations réalisés dans le cadre de ce mandat. La Ville de Laval s'engage pour sa part à ce que toutes les dispositions relatives au respect des droits d'auteur des documents qu'elle utilise soient respectées. Advenant l'utilisation pour des fins de publications (impressions ou web) de textes, photographies et illustrations réalisés par Patri-Arch dans le cadre du présent mandat, la mention « © Patri-Arch » doit se retrouver en tout temps dans les crédits associés aux textes et dans la légende accompagnant chacune des photographies et illustrations.

Table des matières

MISE EN CONTEXTE	7
MÉTHODOLOGIE	9
DIAGNOSTIC GÉNÉRAL	17
Composition de l'inventaire.....	17
Valeur patrimoniale	17
État physique.....	19
État d'authenticité.....	19
RECOMMANDATIONS	21

Mise en contexte

Depuis la fin des années 1950, plusieurs inventaires des bâtiments d'intérêt patrimonial ont été réalisés sur le territoire lavallois. En 1981, l'étude patrimoniale réalisée par Pluram Inc. a permis d'approfondir les connaissances relatives au développement historique et architectural de l'île Jésus. Dans le cadre de cette étude, la réalisation d'un inventaire a permis de répertorier environ 1 830 bâtiments domestiques et structures diverses d'intérêt patrimonial et de déterminer des secteurs à valeur patrimoniale qui regroupaient une concentration plus élevée des bâtiments identifiés dans l'inventaire. La détermination de ces secteurs et bâtiments a conduit, en 1997, à la modification de la réglementation municipale pour y inclure des dispositions de contrôle architectural, par le biais de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) spécifiques aux territoires patrimoniaux à caractère urbain : Sainte-Rose, Saint-Vincent-de-Paul, Village de Saint-Martin, Sainte-Dorothée et Saint-Elzéar/Des Laurentides, et aux territoires patrimoniaux à caractère rural (Boulevard des Mille-Îles/Terrasse Coutu, Boulevard des Mille-Îles et Avenue des Perron).

Il est à noter qu'en 2005, une étude réalisée par le Groupe de recherches en histoire du Québec a identifié 64 bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des territoires patrimoniaux comme étant représentatifs des formes architecturales récurrentes de l'île. En 2012, une étude sur les données descriptives de ces 64 bâtiments a été réalisée par MBrodeur Consultant Inc. Bien que ces bâtiments soient partie intégrante de l'inventaire réalisé par Pluram Inc., ces deux études offrent un complément d'information pertinent pour les 64 bâtiments retenus.

En 2014, la Ville de Laval a entrepris une nouvelle campagne d'inventaire du patrimoine bâti de l'ensemble de l'île Jésus, car elle souhaitait évaluer la pertinence d'étendre les mesures de protection aux bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des territoires patrimoniaux déjà identifiés. Pour ce faire, une mise à jour de l'inventaire réalisé en 1981 par Pluram Inc. s'avérait nécessaire en vue d'actualiser et d'approfondir la connaissance du patrimoine architectural lavallois. Un pré-inventaire contenant 1949 biens patrimoniaux traditionnels, dont la majorité avait été identifiés en 1981, a été mené. De ce nombre, 479 biens avaient disparu. Des 1470 biens restants, 793 ont été retenus pour un inventaire plus poussé réalisé entre 2015 et 2017. Par la suite, les bâtiments du patrimoine bâti institutionnel, religieux et modernes ont à leur tour fait l'objet d'un pré-inventaire et d'un inventaire.

À l'automne 2019, la Ville de Laval a constaté que 316 bâtiments dont la date de construction inscrite au rôle d'évaluation était antérieure à 1920 n'avaient pas jamais été inventoriés dans les phases précédentes. Un pré-inventaire de ces bâtiments dits « centenaires » a révélé que plusieurs dates de construction étaient erronées et que la plupart des bâtiments avaient perdu tout intérêt architectural ou patrimonial en raison de modifications importantes. Néanmoins, 35 d'entre-eux (environ 11 %) présentaient une valeur patrimoniale présumée moyenne, bonne ou supérieure. Ces 35 bâtiments ont fait l'objet d'un inventaire plus poussé sur la même base

méthologique qu'en 2015–2017 à l'été 2021. Le présent rapport fait état de cette dernière phase d'inventaire. Ce corpus de biens patrimoniaux est composé exclusivement de bâtiments résidentiels. Chacun de ces biens a fait l'objet d'une fiche d'inventaire distincte.

Cet inventaire servira d'assise à la mise en place d'une nouvelle réglementation et à la mise en valeur de ce patrimoine par l'élaboration et l'application d'un programme d'aide financière à la rénovation et à la restauration des bâtiments patrimoniaux.

Méthodologie

Cette phase d'inventaire du patrimoine architectural lavallois a été réalisé à partir du pré-inventaire effectué en 2019–2020 qui comptait 316 bâtiment. 35 bâtiments ont été sélectionnés pour faire partie de cet inventaire plus poussé et font l'objet d'une fiche d'inventaire. La méthodologie développée lors de la première phase d'inventaire en 2015–2017 a été reprise pour cette ultime phase afin d'assurer une uniformité de tous les biens inventoriés.

OBJECTIFS DU PROJET

L'inventaire du patrimoine architectural de la ville de Laval permet de répondre à trois principaux objectifs :

- Constituer une base de connaissance solide sur les biens patrimoniaux sélectionnés avec photographies, données administratives, architecturales, paysagères et historiques, le tout colligé dans une fiche d'inventaire liée à une base de données;
- Évaluer l'intérêt patrimonial des biens et les hiérarchiser afin de faire ressortir ceux qui ont un potentiel patrimonial plus élevé;
- Énoncer des recommandations pour les mesures de conservation et de mise en valeur à mettre en place à la suite des travaux d'inventaire.

LES ÉTAPES

Nous relatons ici la méthodologie employée et les principales étapes de ces travaux d'inventaire.

Étape 1 : Démarrage du projet et travaux préparatoires

Cette première étape consistait à mettre en place les principaux outils qui étaient nécessaires à la bonne suite des travaux et à s'entendre de façon définitive sur les objectifs, la méthodologie et le cheminement du projet. Une rencontre de démarrage entre les intervenants de la Ville de Laval et le chargé de projet de Patri-Arch a été réalisée le 28 juin 2021 afin de mettre au point les aspects techniques et scientifiques de l'étude.

La documentation disponible a été mise à la disposition de l'équipe de travail, ainsi que les données du rôle d'évaluation. C'est également durant cette étape qu'ont été planifiés les travaux sur le terrain afin d'optimiser les déplacements sur le territoire. Ainsi, les listes de biens, les cartes et autres outils nécessaires à la bonne suite des travaux ont été préparés.

Étape 2 : Travaux sur le terrain

Cette deuxième étape consistait à visiter sur le terrain chacun des 35 biens de l'inventaire afin de consigner certaines données architecturales et paysagères (implantation, composantes architecturales, matériaux, bâtiments secondaires, etc.) et photographier les façades des bâtiments et des structures. Pour la photographie de la façade arrière, il a parfois été nécessaire de pénétrer sur les propriétés privées. Toutefois, pour une minorité de cas, il n'a pas été possible de le faire en raison de clôtures ou de barrières qui en limitaient l'accès ou en raison du refus du propriétaire. Il est à noter que les travaux sur le terrain ont été réalisés en juillet 2021. En raison du feuillage qui cachait certains bâtiments en cette période de l'année et des conditions météorologiques, il s'avère que plusieurs photographies prises lors du pré-inventaire en novembre 2019 étaient de meilleure qualité. C'est pourquoi, dans certains cas, les photographies de 2019 ont été préférées à celles de 2021 pour l'illustration des fiches, tout en s'assurant que les bâtiments n'avaient pas subi de modifications entre les deux dates.

Étape 3 : Traitement et saisie des données

Les photographies et les données de l'inventaire ont été saisies dans une base de données afin de chaque bien possède une fiche d'inventaire complète. Il s'agit d'une base de données sur plate-forme FileMaker Pro (version 12) dont les données peuvent aussi être transférées en fichier Excel ou en format PDF.

Identification des photographies

Les photographies prises sur le terrain ont été classées, identifiées et archivées pour faciliter leur utilisation. Un système d'identification des photographies numériques a été élaboré. En voici les principales lignes :

1 – L'année de la prise de la photographie

2021

2 – Le code de la municipalité

Code géographique de la ville de Laval : 65005

3 – Le nom de la voie publique

Code de 4 lettres désignant la voie publique :

Ex :

LEVO	boulevard Lévesque Ouest	BASF	rang du Bas-Saint-François
MILI	boulevard des Mille-Îles	SROS	boulevard Sainte-Rose

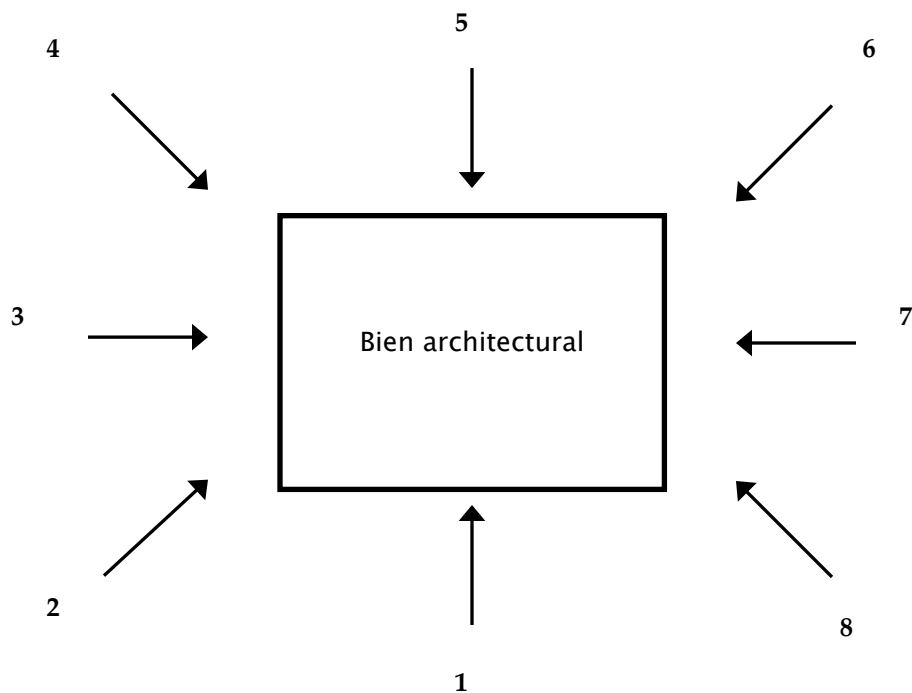
4 - Le numéro civique

Toujours à quatre chiffres. Dans les cas où le numéro civique se compose de moins de quatre chiffres, des 0 ont été placés en premier lieu. Dans les cas où il y a plus d'un numéro civique sur un bâtiment, seul le plus petit a été inscrit.

5 - Le numéro de la prise de vue

Le devis photographique s'élabore comme suit :

1. Vue frontale de la façade principale
2. Vue d'angle 1 – angle façade principale et façade latérale gauche
3. Vue frontale de la façade latérale gauche
4. Vue d'angle 2 – angle façade latérale gauche et façade arrière
5. Vue frontale de la façade arrière
6. Vue d'angle 3 – angle façade arrière et façade latérale droite
7. Vue frontale de la façade latérale droite
8. Vue d'angle 4 – angle façade latérale droite et façade principale
9. Détail
10. Édifices annexes
11. Cour arrière et stationnements
12. Enseignes et affichages
13. Le site dans son environnement : Vue d'ensemble à l'approche du site



6 – Le numéro séquentiel

Ce numéro séquentiel (01, 02, 03, etc...) est nécessaire s'il y a plus d'une photographie pour la même prise de vue d'un même bâtiment (ex. deux fois la façade principale). Facultatif.

7 – Exemple

2021_65005_MILI_3805_01_02

Du terrain fait en 2021, deuxième photographie de la façade principale du 3805, boulevard des Mille-Îles à Laval.

Étape 3 : Recherches documentaires

Quelques recherches historiques de base ont été réalisées dans les sources secondaires. Nous avons notamment survolé les inventaires existants pour y extraire les données historiques qui s'y trouvaient ainsi que la documentation existante (quelques monographies de paroisses, publications, brochures de la série Histoire de raconter, études patrimoniales). Nous avons poursuivi les recherches à la Société d'histoire et de généalogie de l'île Jésus / Centre d'archives de Laval pour consulter certains documents en lien avec les biens inventoriés. De plus, les principales banques de données électroniques, telles celles de Bibliothèque et Archives nationales du Québec, du Musée McCord, du Répertoire du patrimoine culturel du Québec et de Bibliothèque et Archives Canada ont aussi été consultées, notamment pour retracer des photographies anciennes, mais sans grande découverte. Ces recherches demeurent sommaires et mériteraient d'être approfondies. Aucune recherche dans le Registre foncier du Québec ni dans les actes notariés n'a été menée.

Étape 4 : Évaluation et hiérarchisation patrimoniales

Cette quatrième étape consistait à évaluer l'intérêt patrimonial de chacun des biens de l'inventaire, dans le but de leur attribuer une cote patrimoniale. Voici les critères sur lesquels est basée l'évaluation patrimoniale. Ceux-ci sont inspirés du système PIMIQ (patrimoine immobilier, mobilier et immatériel du Québec) développé par le ministère de la Culture et des Communications.

Critère	Sous-critère	Définition
Intérêt historique	Ancienneté relative ou absolue	Ce critère permet d'évaluer l'ancienneté d'un bien par rapport aux 400 ans d'histoire du Québec (ancienneté absolue) ou par rapport à une échelle plus restreinte (ancienneté relative), dont l'ancienneté d'un bien par rapport à l'histoire d'une région ou d'une municipalité.
	Association à un personnage ou à un groupe	Ce critère permet de souligner les liens qui associent directement un bien à un personnage (ex. : architecte) ou à un groupe (ex. : compagnie) s'étant distingué

		<p>dans l'histoire.</p> <p>Par exemple, on pourrait associer un bâtiment à son architecte ou à un individu célèbre qui l'aurait occupé.</p>
	Importance dans l'histoire locale, régionale ou nationale	<p>Ce critère permet d'évaluer la place et l'importance d'un bien comme témoin d'événements importants dans l'histoire locale, régionale ou nationale. Cela se traduit notamment par l'association du bâtiment à un ou plusieurs faits historiques marquants ou au rôle qu'il a pu jouer dans le développement de son milieu.</p>
Intérêt architectural	Rareté relative ou absolue	<p>Ce critère renvoie à la survivance du type de bâtiment dans lequel s'inscrit le bien immobilier inventorié. Une valeur élevée de rareté absolue sera accordée à un bâtiment dont il ne subsiste que très peu de représentants du même type architectural à l'échelle du Québec.</p> <p>La rareté relative réfère quant à elle à la rareté d'un type de bâtiment dans un secteur géographique plus restreint ou une période historique moins vaste.</p>
	Présence d'attributs particuliers	<p>Ce critère permet d'évaluer le caractère unique et/ou innovateur de l'architecture. Le bâtiment inventorié sera donc noté en fonction des éléments architecturaux distinctifs et des innovations, aussi bien stylistiques que techniques, qu'il permet de mettre de l'avant. Il peut s'agir d'un matériau particulier ou peu courant (ardoise, cuivre, bardeaux découpés), d'un ornement rare ou particulièrement élaboré, d'une technique de construction innovatrice.</p>
	Situation dans la production courante	<p>Ce critère permet de situer le bien immobilier inventorié par rapport aux bâtiments similaires construits à la même époque. On pourra notamment déterminer si le bien est représentatif du style privilégié à l'époque de sa construction, s'il témoigne d'innovations formelles ou techniques ou si, au contraire, il se positionne en décalage avec les goûts et les techniques de construction de son temps.</p>
	Situation dans l'œuvre du concepteur	<p>Ce critère permet de positionner le bâtiment dans le corpus de son maître d'œuvre (architecte, ingénieur, constructeur). Cela permet d'évaluer le niveau de maturité technique, esthétique ou stylistique du</p>

		concepteur au moment de la réalisation du bâtiment. Il est alors possible de déterminer si le bien immobilier inventorié constitue une pièce maîtresse ou unique dans l'œuvre de son concepteur, s'il est précurseur d'un changement dans son style ou s'il est simplement représentatif de son travail.
État d'authenticité	Association à une pratique ou à une technique traditionnelle	Ce critère renvoie à un bien immobilier pouvant témoigner d'une pratique, d'une technique ou d'un mode de vie traditionnel. Le bien sera donc évalué en fonction de la conservation de caractéristiques pouvant témoigner de cette pratique, technique ou mode de vie.
	Intégrité formelle et architecturale	Ce critère renvoie à l'état actuel du bien par rapport à son état d'origine. Si le bâtiment conserve la majorité ou plusieurs de ces composantes architecturales d'origine, son intégrité architecturale sera plus grande que si elles ont été remplacées par des éléments modernes ou d'imitation.
Valeur d'usage	Pérennité de l'usage	<p>Ce critère permet de déterminer si le bien a conservé son usage d'origine ou si, au contraire, il a changé de vocation(s) au fil du temps.</p> <p>Ce critère permet également d'évaluer la capacité du bien immobilier à accueillir un nouvel usage sans avoir à être modifié de manière importante. Ainsi, la pérennité de l'usage d'un bien renvoie aussi bien à la préservation de sa fonction d'origine qu'à sa capacité à demeurer fonctionnel dans l'avenir, tout en conservant ses caractéristiques patrimoniales.</p>
Intérêt paysager	Point de repère	Ce critère permet de déterminer si le bien constitue un point de repère significatif dans le paysage urbain ou rural. Cela se traduit notamment par une situation particulière dans son environnement (ex. : tête d'îlot, retrait important par rapport à la rue) ou par des traits architecturaux remarquables, susceptibles de faciliter l'orientation d'un observateur (ex. : tour, clocher, saillie importante).
	Présence d'attributs particuliers	Ce critère permet de tenir compte d'éléments paysagers particuliers qui participent à l'intérêt du bien culturel.

		Par exemple, il peut d'agir d'arbres matures bordant une allée, d'un panorama sur un plan d'eau, d'un ensemble de bâtiments agricoles remarquables, etc.
	Association à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	Ce critère permet d'évaluer la contribution d'un bien à un paysage culturel emblématique. Par exemple, une église contribue de manière significative à la qualité d'un paysage villageois, une ferme participe au paysage agricole.

Au final, la valeur patrimoniale globale devrait refléter les différents critères pris en compte :

Valeur exceptionnelle : Valeur à l'échelle nationale, c'est-à-dire que la valeur patrimoniale dépasse largement l'échelle locale ou régionale. Il s'agit d'éléments rares, d'équipements spécialisés qui sont des points de repère dans le paysage ou qui ont joué un rôle historique majeur dans le développement d'un lieu. Ayant habituellement déjà une valeur patrimoniale reconnue par le milieu, plusieurs des biens de valeur exceptionnelle sont classés ou cités immeubles patrimoniaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Valeur supérieure : Valeur forte à l'échelle locale ou régionale, au-dessus de la moyenne des biens patrimoniaux recensés. Il s'agit d'éléments qui se démarquent sur plusieurs critères et qui sont bien préservés dans l'ensemble. Leur valeur patrimoniale est habituellement reconnue dans le milieu ou évidente pour le non initié. Il peut s'agir d'une maison ancestrale en pierre ayant conservé ses principaux attributs, d'une maison bourgeoise richement ornée, d'un presbytère.

Valeur bonne : Valeur qui rejoint un nombre important de biens culturels qui sont dans la moyenne, c'est-à-dire qui possèdent des attributs intéressants ou significatifs qui permettent de statuer sur leur ancienneté, leur intérêt architectural (ex. : style) et leur appartenance à un paysage donné ou un ensemble architectural sans nécessairement se démarquer de façon importante. Il peut s'agir de maisons de styles courants (néoclassique québécoise, mansardée, vernaculaire) qui ont préservé plusieurs de leurs caractéristiques, mais qui peuvent avoir subi quelques interventions réversibles (ex. : bardeau d'asphalte sur le toit, fenêtres changées).

Valeur moyenne : Valeur habituellement attribuée à des biens qui ont subi un nombre important de transformations réversibles qui brouillent un peu l'ancienneté, l'intérêt architectural (ex. : style) et l'appartenance à un paysage ou situé dans un environnement quelconque. Le potentiel patrimonial est toutefois encore important à la condition d'effectuer des travaux de mise en valeur.

Valeur faible : Valeur habituellement attribuée à des biens qui ont subi un nombre important de transformations irréversibles qui brouillent l'ancienneté et l'intérêt architectural, qui sont abandonnées ou dont la nouvelle fonction est incompatible avec l'architecture d'origine. Cela n'empêche pas que le bâtiment puisse posséder un bon potentiel de mise en valeur si des travaux adéquats étaient effectués.

Étape 5 : Rapport de synthèse

Cette étape a été consacrée à la rédaction du présent rapport synthèse qui comprend une présentation de la méthodologie ainsi que quelques statistiques relatives au corpus inventorié. Des recommandations sur les suites à donner à cette démarche d'inventaire complètent ce rapport.

Produits livrés

Les outils suivants ont été déposés à la Ville de Laval :

- Un rapport de synthèse en version numérique (word et pdf) comprenant la méthodologie employée, quelques statistiques ainsi que des recommandations de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti lavallois.
- La base de données contenant les 35 biens de l'inventaire sous la plate-forme FileMaker Pro ainsi qu'un tableau Excel correspondant et les fiches en format PDF (regroupées et individuelles).
- Les dossiers par adresse des photographies numériques originales en haute résolution.

Diagnostic général

Les pages qui suivent énoncent quelques statistiques concernant cette phase de l'inventaire du patrimoine architectural de la ville de Laval.

Composition de l'inventaire

Au total, 35 biens patrimoniaux ont été inventoriés. On se rappellera que cette sélection avait été faite lors d'un pré-inventaire où 316 biens dont la date inscrite au rôle d'évaluation était antérieure à 1920 n'apparaissant pas dans les inventaires précédents avaient été identifiés. Seuls les biens de valeur patrimoniale moyenne, bonne ou supérieure avaient été retenus pour l'inventaire. Il s'agit exclusivement de bâtiments résidentiels.

Valeur patrimoniale

Aux fins de l'exercice, l'intérêt patrimonial des biens inventoriés a été évalué selon une échelle de 5 valeurs. Voici comment sont réparties ces valeurs :

Valeur exceptionnelle : Aucun bien de valeur patrimoniale exceptionnelle n'apparaît dans cette phase d'inventaire.

Valeur supérieure : 2 biens de l'inventaire sur 35 (6 %) sont de valeur patrimoniale supérieure. Cette valeur forte à l'échelle locale ou régionale tient en grande partie à l'ancienneté et au degré d'authenticité de ces bâtiments. En effet, ces maisons apparues au début du 20^e siècle se démarquent par préservation remarquable.

Valeur bonne : 18 biens de l'inventaire (51 %) ont reçu une valeur patrimoniale bonne. Cet imposant groupe est majoritairement composé de maisons plus ou moins anciennes qui ont subi des altérations mineures et réversibles. Elles possèdent des attributs intéressants ou significatifs qui permettent de statuer sur leur ancienneté, leur intérêt architectural et leur appartenance au paysage bâti de l'île Jésus. Elles possèdent pour la plupart un excellent potentiel de mise en valeur.

Valeur moyenne : 15 biens de l'inventaire (43 %) sont de valeur patrimoniale moyenne. Ces biens sont généralement issus de la fin du 19^e siècle ou du début du 20^e siècle et ont subi davantage de modifications (réversibles ou irréversibles) tout en conservant un potentiel de mise en valeur. Ils sont susceptibles d'acquérir de la valeur dans le futur si de bonnes interventions sont réalisées.

Valeur faible : Aucun bien de valeur patrimoniale faible n'apparaît dans cette phase d'inventaire, car ils ont été disqualifiés après la phase du pré-inventaire.

Il est important de mentionner que la valeur patrimoniale attribuée aux biens inventoriés est une donnée susceptible d'évoluer dans le temps, selon la nature des interventions. Un bâtiment de grande valeur patrimoniale pourrait, à la suite de travaux malencontreux ou d'un incendie, perdre une bonne part de sa valeur. A l'inverse, un bâtiment altéré par le passé pourrait reprendre de la valeur à la suite de travaux, advenant que des composantes plus respectueuses de l'aspect d'origine soient reconstituées ou réinstallées.

Tableau 1 : Répartition par secteurs et par valeur patrimoniale.

Ex. villes	Except.	Supér.	Bonne	Moyenne	Faible	total
Auteuil	0	0	1	1	0	2
Chomedey	0	0	0	1	0	1
Duvernay	0	0	0	1	0	1
Fabreville	0	1	1	0	0	2
Îles-Laval	0	0	3	0	0	3
Laval-des-Rapides	0	0	2	0	0	2
Laval-Ouest	0	0	1	0	0	1
Laval-sur-le-Lac	0	0	5	2	0	7
Pont-Viau	0	0	0	0	0	0
Sainte-Dorothée	0	0	1	0	0	1
Sainte-Rose	0	1	1	1	0	3
Saint-François	0	0	1	5	0	6
Saint-Vincent-de-Paul	0	0	2	4	0	6
Vimont	0	0	0	0	0	0
total	0	2	18	15	0	35
%	0 %	6 %	51 %	43 %	0 %	100 %

État physique

En général, les biens de l'inventaire sont dans un bon état physique et il y a peu de corrélation entre l'âge des biens et leur degré de dégradation. Cela signifie que, généralement, les propriétaires entretiennent bien leur immeuble, quel que soit leur ancienneté.

Nous n'avons recensé que deux cas où l'état physique n'est pas satisfaisant et concernait un entretien déficient. Cela signifie que seuls quelques cas isolés sont en péril en raison de leur état de dégradation avancé.

État d'authenticité

La grande majorité des biens inventoriés ont connu leur part de transformations. Nous classons ces transformations en deux catégories. Il y a d'abord les transformations réversibles qui constituent bien souvent des remplacements de matériaux, de portes et de fenêtres lorsque ceux-ci ont atteint la fin de leur vie utile. Il s'agit essentiellement d'interventions d'entretien, normales dans la vie d'un bâtiment. Même si ces interventions ne respectent pas toujours les modèles et les matériaux traditionnels, il s'agit d'interventions légères et réversibles où un retour à des composantes traditionnelles demeure toujours possible. En second lieu, il y a les transformations majeures et irréversibles qui causent de véritables dommages au cadre bâti existant. Il peut s'agir par exemple d'une annexe mal intégrée, du percement de nouvelles ouvertures, de l'agrandissement d'ouvertures existantes, de la suppression d'une galerie ou de la disparition d'éléments d'ornementation. Ces interventions nuisent à la composition générale et font disparaître des éléments importants de l'architecture traditionnelle. Dans ces cas, il y a perte d'authenticité.

Règle générale, les transformations de la première catégorie ne causent pas de préjudices importants et plusieurs biens de l'inventaire peuvent avoir été affectés par de telles interventions à des degrés divers sans que leur potentiel patrimonial en ait trop souffert. Les transformations majeures de la deuxième catégorie sont beaucoup plus dommageables. En général, les rares biens qui ont subi plusieurs interventions irréversibles se sont vus attribuer une valeur patrimoniale moyenne, car leur authenticité était trop affectée.

Il faut noter toutefois que plusieurs interventions réalisées au fil des siècles, comme l'agrandissement ou le prolongement de maisons ou l'ajout de lucarnes sont considérés comme des apports valables malgré leur irréversibilité, car elles témoignent de l'évolution dans la manière d'habiter. D'ailleurs, ces modifications ont été réalisées selon des techniques anciennes et avec des matériaux traditionnels, ce qui les rend souvent imperceptibles.

Recommandations

L'inventaire du patrimoine bâti constitue un outil de connaissance permettant de mener plus loin les efforts de préservation et de mise en valeur du patrimoine. L'inventaire ne doit pas être considéré comme une fin en soi, mais plutôt comme une étape permettant d'aller plus loin et de développer des mécanismes et des mesures qui permettront de mieux protéger, gérer et comprendre la richesse et la diversité du patrimoine bâti lavallois.

À la lumière du présent inventaire qui répertorie 35 bâtiments d'intérêt patrimonial qui s'ajoutent aux centaines d'autres précédemment inventoriés, nous proposons de mettre sur pied un certain nombre de mesures visant à mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de la ville de Laval. À ce titre, nous réitérons les recommandations énoncées en 2017 qui constituaient des pistes qui pourront alimenter les réflexions pour les prochaines années. Tous les bâtiments de cet inventaire, les 35, sans exception, méritent d'être assujettis aux mêmes mesures de protection que les autres bâtiments patrimoniaux précédemment évalués. L'inventaire a confirmé leur valeur patrimoniale moyenne, bonne ou supérieure.

Nous voudrions toutefois ajouter que le besoin d'un programme d'aide financière à la rénovation/restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial se fait sentir de plus en plus et nous encourageons la Ville de Laval à poursuivre les efforts en ce sens. C'est un besoin qui a été à plusieurs reprises exprimé par les propriétaires rencontrés lors de l'inventaire. Par ailleurs, le nouveau Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier mis en place par le Ministère de la Culture et des Communications est une occasion unique pour la Ville de Laval de mettre en place et de bonifier une telle mesure qui pourra avoir un impact important sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti lavallois.