



## ÉTUDE PATRIMONIALE

# HÔTEL DE VILLE DE SEPT-ÎLES

Recommandations | Mai 2020



# CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

Cette étude a été réalisée par la firme de consultants en patrimoine et architecture Patri-Arch, pour la Ville de Sept-Îles.

## RÉALISATION DE L'ÉTUDE

MARTIN DUBOIS

Chargé de projet, recherches, photographie, rédaction du rapport, recommandations

AGATHE CHIASSEON-LEBLANC

Recherches documentaires

À moins d'avis contraire, les photographies récentes contenues dans le rapport ont été prises par Martin Dubois de Patri-Arch.

## REMERCIEMENTS

L'équipe de Patri-Arch tient à remercier Denis Tétreault, directeur du Service de l'urbanisme, Oussama Boulahia, ingénieur du Service d'ingénierie et des travaux publics, ainsi que Patrick Gwilliam, directeur général de la Ville de Sept-Îles, pour leur soutien tout au long de l'étude. Nous tenons aussi à remercier Mario Dufour, pour nous avoir généreusement partagé le fruit de ses recherches antérieures. Enfin, nos remerciements s'adressent au personnel des centres d'archives consultés et de l'hôtel de ville de Sept-Îles pour l'aide apportée.

Québec, avril 2020

PATRI-ARCH INC.

### Siège social

1365, rue Frontenac, Québec (Québec) G1S 2S6

Téléphone : (418) 648.9090

Courriel : [info@patri-arch.com](mailto:info@patri-arch.com)

Site internet : [www.patri-arch.com](http://www.patri-arch.com)

## DROITS D'AUTEUR

Patri-Arch cède à la Ville de Sept-Îles les droits d'utilisation pour l'ensemble des textes, des photographies et des illustrations réalisés dans le cadre de cette étude patrimoniale. La Ville de Sept-Îles 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.



## RECOMMANDATIONS

Considérant que :

- l'hôtel de ville de Sept-Îles, construit en 1959–1960, est le principal témoin matériel qui perpétue l'histoire municipale et les débuts de la ville de Sept-Îles officiellement créée en 1951;
- le complexe civique est le symbole du développement de l'urbanisme et des infrastructures urbaines septiliennes et a toujours logé, au cours de son histoire, l'hôtel de ville ainsi que d'autres services municipaux ;
- l'hôtel de ville est représentatif des immeubles institutionnels de cette époque importante dans l'histoire de l'architecture au Québec en arborant une architecture moderniste franche qui met de l'avant des influences du Style International, notamment par le mur-rideau en verre et en aluminium de son volume principal;
- l'hôtel de ville constitue un ensemble équilibré et harmonieux de plusieurs volumes par les contrastes de transparence et d'opacité, de légèreté et d'opacité, de verticalité et d'horizontalité;
- l'immeuble se démarque en tant qu'œuvre importante de l'architecte Guy Desbarats faisant partie du groupe Arcop qui a notamment conçu d'importants immeubles religieux, institutionnels et culturels dans la région de Montréal et ailleurs au Canada;
- l'immeuble a subi des altérations importantes à certaines composantes qui constituaient pourtant des éléments cruciaux de son concept architectural d'origine, dont la perception extérieure de la salle du Conseil et la présence d'une tribune cérémonielle à l'extérieur. L'immeuble doit de plus subir prochainement

des travaux de réhabilitation et de mise aux normes;

- sans être un point de repère visuel, l'hôtel de ville se démarque tout de même dans son environnement urbain, notamment en raison de l'aspect institutionnel de l'immeuble et de son implantation avec un important recul par rapport à la rue;
- les aménagements paysagers autour du bâtiment sont variés et contribuent à mettre en valeur l'ensemble. La plaza, le parterre aménagé, les allées piétonnes et les arbres matures sont les composantes paysagères qui présentent un intérêt certain;
- L'hôtel de ville possède une valeur patrimoniale supérieure et constitue l'un des principaux immeubles patrimoniaux de la ville de Sept-Îles.

Nous recommandons que l'hôtel de ville construit en 1959–1960 soit idéalement conservé, restauré et réhabilité et que sa fonction initiale d'hôtel de ville soit préservée. Ce scénario idéal devrait donc être envisagé, au même titre que d'autres solutions moins optimales, dans les divers scénarios qui seront analysés par la Ville de Sept-Îles à propos de l'avenir de cet immeuble.

Nous présentons, dans les pages suivantes, cinq (5) scénarios différents, classés de la meilleure à la pire solution d'un point de vue patrimonial, et leurs impacts sur l'intérêt patrimonial du lieu. Nous présentons ensuite quelques cas réussis de restauration d'immeubles modernes québécois. Enfin, une section à propos de la Loi sur le patrimoine culturel termine ce rapport.

## QUELQUES SCÉNARIOS POSSIBLES ET LEUR IMPACT SUR LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'HÔTEL DE VILLE

### Scénario 1 : Restauration de l'hôtel de ville

Ce scénario optimal d'un point de vue patrimonial consiste à restaurer et à mettre en valeur les composantes architecturales d'origine de l'hôtel de ville, autant extérieures qu'intérieures, ce qui permettrait de redonner ses lettres de noblesse à ce témoin important de l'architecture moderne septilienne et québécoise. La plaza aménagée devant l'hôtel de ville, avec son ancienne tribune, aurait avantage à être réaménagée elle aussi pour retrouver son importance d'origine en tant que lieu de rassemblement public et espace de commémoration.

Nous sommes conscients que l'état physique de l'immeuble et sa vétusté quant à différentes normes sismiques, d'accessibilité universelle et de sécurité, ainsi que des systèmes mécaniques et électriques qui ont atteints la fin de leur vie utile, en plus de la présence d'amiante, demanderont des travaux majeurs et que certains éléments, tels que les murs-rideaux à verre simple, devront probablement être refaits entièrement ou partiellement. Cependant, nous sommes d'avis qu'il serait possible, même avec de tels travaux, de retrouver au final un édifice qui possède exactement les mêmes caractéristiques architecturales qui respecteront son architecture moderniste d'origine. L'état actuel du bâtiment ne contribue pas à faire apprécier cette architecture moderne qui est déjà incomprise et peu appréciée.

Ces travaux majeurs, qui nécessiteront probablement que les services de l'hôtel de ville soient déménagés durant une certaine période, sont en effet une belle occasion de revoir de fond en comble l'architecture des lieux et la cohérence de son fonctionnement. À ce chapitre, voici les

éléments qui devraient être conservés ou refaits dans le même esprit afin de respecter l'architecture d'origine du bâtiment conçu par l'architecte Guy Desbarats.

- Sa volumétrie générale formée par son corps principal enveloppé de murs-rideaux et les deux corps secondaires (ancienne bibliothèque et ancien poste de police et d'incendie) revêtus de brique, reliés entre eux par des vestibules vitrés. Nous suggérons de ne pas agrandir ni surhausser les volumes actuels;
- La composition générale accentuant certaines lignes verticales (membrures du mur-rideau) et horizontales (marquises des entrées, bandeau de fenêtres). L'aspect et la composition du mur-rideau devrait être restitué à l'identique même s'il est reconstruit à neuf;
- À l'intérieur, rétablir le déambulatoire autour de la salle du Conseil, tel qu'à l'origine, et recouvrir ses murs extérieurs de marbre ou d'un matériau similaire en s'assurant que la salle soit bien visible de l'extérieur par transparence. Le mur donnant vers la rue pourrait être agrémenté d'une œuvre d'art murale ou des armoiries de la Ville qui pourrait être mis en valeur par un éclairage architectural;
- Dans le même esprit, la tribune cérémonielle devrait être reconstruit en façade. Sans pour autant être nécessairement une réplique de l'élément disparu, ce « balcon » devrait le rappeler et s'intégrer au caractère solennel et public de l'immeuble;
- La salle du Conseil devrait conserver ses puits de lumière et les finis intérieurs devraient être revus dans l'esprit du concept d'origine, c'est-à-dire de façon épurée, tout en améliorant l'acoustique et les commodités techniques de

la salle (éclairage, audio-visuel, informatique, etc.);

- Dans le réaménagement de l'immeuble, nous suggérons de ramener le cabinet de la mairie, la direction générale et la cour supérieure sur le même plancher que la salle du Conseil tout en préservant le lobby central afin de regrouper ces fonctions dans la même zone, quitte à déplacer certains autres services (ex. : finances, greffe) ailleurs dans le complexe. Les services présents au sous-sol du volume principal (urbanisme, informatique) sont à notre avis adéquats à cet emplacement;
- Ajouter une marquise horizontale au-dessus de l'entrée latérale ouest qui est devenue au fil du temps une entrée de plus en plus fréquentée. Même si cette marquise n'existait pas à l'origine, elle devra s'intégrer parfaitement au mur-rideau de la façade;
- La partie qui accueillait à l'origine la bibliothèque municipale (actuellement la mairie) devrait permettre un passage public dans la continuité du lobby principal même si un tel passage n'existait pas à l'origine. Le comptoir de perception des taxes et le service des finances pourraient être relocalisés dans cette section de l'immeuble;
- Rétablir le deuxième vestibule, du moins en partie, et relier par l'intérieur au rez-de-chaussée l'ancien poste de police et d'incendie dont la partie garage pourrait être réaffectée en espaces de bureaux sur deux niveaux en sacrifiant les portes de garage devenues inutiles;
- Rétablir sur les façades le bandeau de fenêtres qui ceinturait la partie haute de l'ancien poste de police et d'incendie et s'assurer que les fenêtres qui devront être percées pour les espaces de bureaux respectent une certaine

composition et des alignements. Rétablir de la brique sur la façade arrière;

- Partout dans l'édifice, s'assurer que les équipements mécaniques soient localisés sur les toits ou en sous-sol de façon esthétique et discrète. Dans le même esprit, le cabanon d'ascenseur devrait s'intégrer plus harmonieusement;
- La restauration de l'hôtel de ville de Sept-Îles est une belle occasion de commémorer certaines personnalités (anciens maires ou autres) en associant leur nom à certains ailes de l'ensemble ou à la place publique en façade.

Nous suggérons que les architectes concepteurs de ces travaux de restauration de l'hôtel de ville possèdent une certaine expertise en patrimoine architectural ou s'adjoignent une expertise externe en la matière, car il s'agit de travaux complexes qui concernent un immeuble d'exception.

Avantages : Il s'agit du scénario qui respecte le plus l'architecture d'origine de l'hôtel de ville et qui pourrait même faire augmenter sa valeur patrimoniale de supérieure à exceptionnelle. En ce sens, l'immeuble pourrait être éligible à une demande de classement en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Inconvénients : C'est le scénario le plus coûteux. En revanche, c'est la seule solution qui permettrait de faire classer l'immeuble par le Ministère de la Culture et des Communications, ce qui, par conséquent, rendrait éligible le bâtiment à des subventions provenant du fonds du patrimoine culturel. Par ailleurs, ce scénario ne semble pas coller aux besoins actuels de la Ville qui manque déjà d'espaces. Certains services devraient probablement être transférés ailleurs, ce qui augmenterait d'autant les coûts de l'opération.

## Scénario 2 : Rénovation de l'hôtel de ville

Ce scénario est moins contraignant que le précédent et est davantage axé sur les rénovations et les mises aux normes dont l'hôtel de ville a grandement besoin, sans nécessairement rétablir des composantes architecturales qui ont été perdues, ni trop modifier les affectations fonctionnelles actuelles. Bien sûr, toute modification allant dans le sens du scénario 1 est la bienvenue pour améliorer la situation actuelle, mais ce n'est pas l'essence de ce scénario. Des améliorations devront toutefois être apportées à la façade du volume principal, car le perron en bois traité n'est pas une solution permanente acceptable.

Avantages : C'est un scénario moins coûteux que le précédent, même si les travaux de rénovations et de mise aux normes sont importants. Même si ce n'est pas le scénario optimal d'un point de vue patrimonial, au moins, l'immeuble est conservé et continue à servir d'hôtel de ville. C'est le statu quo en termes de valeur patrimoniale, à condition de ne pas dénaturer davantage l'architecture d'origine.

Inconvénients : Il s'agit d'un scénario qui respecte un peu moins l'architecture d'origine de l'hôtel de ville que le scénario 1 et qui ne sera pas en mesure de faire augmenter davantage sa valeur patrimoniale déjà affectée par les modifications réalisées au fil des années. Par ailleurs, ce scénario n'apporte pas vraiment de superficie supplémentaire pour les besoins grandissants de l'administration municipale, sauf peut-être pour la partie garage de l'ancien poste d'incendie qui pourrait être convertie en espaces de bureaux sur deux étages.

## Scénario 3 : Recyclage à d'autres fins publiques

Ce scénario implique que l'immeuble actuel soit vendu ou cédé à une autre institution publique, tel que le centre hospitalier voisin, et que celle-ci réutilise les locaux pour ses propres besoins. Ce changement de fonction pourrait permettre de conserver l'ensemble de l'immeuble relativement intact de l'extérieur avec des réaménagements intérieurs pour satisfaire les nouveaux besoins (clinique externe, laboratoires, centre de recherches, espaces administratifs, etc.). Si cela était le cas, une partie de la valeur patrimoniale de l'immeuble pourrait être préservée, mais elle sera assurément affectée par le changement d'usage et les nécessaires modifications et adaptations à son architecture.

Avantages : La Ville de Sept-Îles se décharge de cet immeuble et pourra se reloger dans un immeuble possiblement mieux adapté à ses besoins. Au moins, l'immeuble est conservé et continue à servir à un usage public, ce qui préservera une partie de son intérêt patrimonial.

Inconvénients : En perdant sa vocation d'origine qu'il avait depuis 60 ans, cet immeuble municipal perdrait par le fait même un peu de sa valeur patrimoniale qui passerait assurément de supérieure à bonne. Une fois l'immeuble cédé ou vendu à un nouveau propriétaire, la Ville aura un contrôle limité sur sa destinée. Une telle conversion au niveau fonctionnel demandera certainement son lot de travaux et d'adaptations à l'immeuble qui pourrait être dénaturé en partie ou en totalité, perdant ainsi davantage de son intérêt patrimonial.



#### **Scénario 4 : Démolition partielle**

Ce scénario implique la démolition des deux volumes secondaires et la conservation uniquement du volume principal revêtu d'un mur-rideau, que l'immeuble demeure propriété municipale ou qu'il soit vendu ou cédé à une autre institution. Il se peut en effet que la Ville de Sept-Îles décide de déménager son hôtel de ville dans un immeuble plus petit et qu'il conserve des espaces de bureaux dans le volume principal de l'immeuble actuel. Si jamais c'est l'hôpital voisin qui reprend l'immeuble, peut-être voudra-t-il ne conserver que le volume principal pour y aménager ses bureaux administratifs et démolir le reste pour agrandir son stationnement. Bref, la démolition partielle impliquerait que la valeur patrimoniale de l'ensemble serait grandement affectée, car le complexe civique imaginé au départ comprenait tous ces volumes qui formaient un ensemble équilibré et harmonieux.

Avantages : Ce scénario demanderait des investissements moins importants pour rénover l'immeuble amputé de ses volumes secondaires. D'un point de vue patrimonial, la partie la plus intéressante de l'ensemble serait au moins conservée et préserverait son usage public. Pour l'hôpital, il y aurait ici possibilité d'agrandir son stationnement qui semble un besoin criant.

Inconvénients : Il y a perte de l'ensemble d'origine qui formait un heureux équilibre, ce qui aura un impact important sur la valeur patrimoniale de l'hôtel de ville.

#### **Scénario 5 : Démolition complète**

Cet ultime scénario implique la démolition totale de l'hôtel de ville dont le terrain pourrait probablement servir à agrandir le stationnement du centre hospitalier voisin qui a déjà envisagé d'acheter le terrain à cette fin. Bien sûr, ce scénario provoquerait la perte d'une composante patrimoniale importante de la ville de Sept-Îles.

Avantages : La Ville de Sept-Îles se décharge de cet immeuble et pourra se reloger dans un immeuble possiblement mieux adapté à ses besoins. L'hôpital pourrait à son gré agrandir son stationnement sur l'ensemble du terrain ainsi dégagé de toute construction.

Inconvénients : Perte importante d'un élément du patrimoine moderne de Sept-Îles.

## QUELQUES EXEMPLES RÉUSSIS DE RÉHABILITATION D'IMMEUBLES MODERNES

Les quatre projets présentés ici ont tous été primés ces dernières années pour la qualité des interventions et l'approche sensible envers le patrimoine moderne. Les techniques et approches utilisées ne peuvent pas toutes s'appliquer au cas du complexe civique de l'hôtel de ville de Sept-Îles mais démontrent que l'on peut préserver le patrimoine moderne tout en rendant les édifices performants d'un point de vue technique et au niveau des nouveaux usages. Ces projets sont décrits de façon plus détaillée dans l'ouvrage *Patrimoine en devenir : l'architecture moderne au Québec* de l'auteure France Vanlaethem (Publications du Québec, 2012). Les images accompagnant le texte proviennent d'ailleurs de ce livre.

### Le pavillon du Lac-aux-Castors, Montréal



Ce pavillon construit en 1955–1958 selon les plans des architectes Ray Affleck et Guy Desbarats (concepteur principal de l'hôtel de ville de Sept-Îles) a été entièrement restauré en 2004–2006. Bien que ce soit avant tout une opération de conservation et de restauration, certaines améliorations ont été apportées à l'édifice. La stratégie était ici de conserver tous les éléments

qui pouvaient l'être, tout en apportant des ajustements pour répondre aux normes techniques et de sécurité actuelles. Par exemple, les garde-corps ont été rehaussés et leur mode d'accrochage a été amélioré. Les grandes verrières, qui constituent la principale caractéristique du bâtiment, n'étaient plus en bon état et ont été refaites en s'assurant que la dimension et le profil des meneaux soient respectés de même que la transparence du nouveau verre. Des panneaux décoratifs en céramique qui étaient abîmés ont été remplacés par de nouveaux en aluminium, plus durables. Donc, les architectes ont réussi à redonner du lustre à cet immeuble iconique du parc du Mont-Royal en misant sur la conservation des principales caractéristiques de l'immeuble mais aussi sur l'amélioration technique de certaines composantes, quitte à les remplacer par des éléments plus performants si ceux-ci respectent la cohérence de l'ensemble.

### La Caisse populaire Saint-Zotique, Montréal



Cette caisse populaire construite en 1965–1966 est caractérisée par sa forme inusitée : deux grosses poutres de béton surmontées d'une dalle plissée recouvrent un espace entièrement ouvert et vitré. En 2009, l'immeuble était dans un état

lamentable et avait par le passé subi plusieurs transformations plus ou moins respectueuses. Pour préserver l'image caractéristique de la caisse, le bâtiment devenu trop exigu est agrandi à l'étage par l'arrière. L'organisation spatiale interne a complètement été revue sans nécessairement revenir à l'état d'origine. Si le béton blanc si caractéristique de la structure a été minutieusement restauré, les autres composantes de l'édifice ont connu des modifications plus importantes. On a même ajouté un grand mur rouge qui se prolonge à l'extérieur mais qui demeure cohérent avec le style moderne du bâtiment. Il s'agit ici d'une belle réhabilitation qui a permis de remettre en état et d'agrandir un bâtiment délabré en conservant ses principales caractéristiques de façon cohérente.

### La station-service de l'Île des Sœurs, Montréal



Œuvre du célèbre architecte américain Mies van der Rohe en 1967–1968, la station-service a bien failli disparaître lorsqu'elle a perdu sa vocation d'origine. Elle a plutôt été réhabilitée en maison intergénérationnelle en 2011. Bien sûr, ce changement radical de fonction a demandé plusieurs adaptations, mais la restauration de ses principales caractéristiques a permis de conserver

ce joyau de l'architecture moderne, cité immeuble patrimonial. L'architecte, qui qualifie l'intervention d'« interprétation » plutôt que de « restauration », a réalisé le projet selon trois approches : réfection du squelette et des façades, mise à niveau technique et rénovation des intérieurs. L'enveloppe du bâtiment est restaurée avec soin : les châssis en aluminium anodisé sont démontés et les parties corrodées remplacées, la maçonnerie rejointoyée et l'ossature repeinte. Les qualités esthétiques de l'édifice sont soulignées et la simplicité est respectée dans les nouveaux aménagements destinés aux adolescents et aux aînés.

### L'édifice Telus, Québec



Cet ancien centre de tri postal de Postes Canada, érigé en 1959–1962, a été recyclé en immeuble de bureaux en 2010–2011 en se conformant aux normes de développement durable (LEED). La conservation du patrimoine moderne passe ici par la préservation des murs-rideaux de l'immeuble en agrandissant néanmoins la partie vitrée afin d'optimiser l'entrée de lumière naturelle. L'intervention est importante mais l'image générale de l'immeuble s'en trouve peu affectée.

Plusieurs matériaux, comme les tympans en pierre remplacés par du verre, ont été recyclés à même le projet pour préserver au maximum les ressources naturelles. D'autres gestes, comme l'aménagement d'installations qui favorisent le covoiturage, l'usage du vélo et de voitures électriques favorisent les bonnes pratiques de développement durable.

## L'HÔTEL DE VILLE VS LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC

La loi sur le patrimoine culturel du Québec (LPC), dont la dernière refonte est entrée en vigueur en 2012 pour remplacer la Loi sur les biens culturels précédente, prévoit deux principaux statuts pour les immeubles patrimoniaux dont on veut assurer la protection et la mise en valeur : le classement et la citation.

### Le classement

Le classement est un statut attribué par le gouvernement provincial via son Ministère de la Culture et des Communications (MCC) qui applique et gère la LPC. Le classement est généralement applicable à des immeubles patrimoniaux qui ont un intérêt patrimonial à l'échelle nationale, c'est-à-dire que la valeur exceptionnelle dépasse l'échelle locale ou régionale et est reconnue à travers tout le Québec. Il peut s'agir d'un cas unique ou rare au Québec, de l'œuvre d'un architecte connu nationalement, de la maison d'un premier-ministre ou la première œuvre architecturale représentant un style particulier au Québec. Quelques immeubles modernes ont déjà été classés, dont la cathédrale de Gaspé, le Campus Notre-Dame-de-Foy, le mausolée des évêques de Trois-Rivières, Habitat 67, etc. Les immeubles patrimoniaux classés sont inscrits au Registre du patrimoine culturel qui est diffusé sur le Répertoire du patrimoine culturel du Québec en ligne.

Les effets et obligations : Le propriétaire d'un immeuble patrimonial classé doit respecter certaines règles, dont celles de conserver l'immeuble en bon état et de le mettre en valeur. La démolition est interdite et le propriétaire doit obtenir un permis du MCC pour toute intervention qui affecte l'architecture de l'immeuble. Le

Ministère peut émettre l'autorisation de travaux s'il juge que l'intervention n'affecte pas la valeur patrimoniale de l'immeuble. En contrepartie, le propriétaire est éligible à un programme de subventions pour les travaux de restauration et de mise en valeur de l'immeuble.

Le cas de l'hôtel de ville de Sept-Îles : À notre avis, l'hôtel de ville de Sept-Îles, dans son état actuel, n'a pas suffisamment d'intérêt patrimonial pour satisfaire aux critères d'un classement. Cette situation est surtout due à son état d'authenticité qui a souffert de modifications non respectueuses de son état d'origine. Néanmoins, si jamais la Ville de Sept-Îles avait le désir d'effectuer une restauration de l'immeuble selon les meilleures pratiques en patrimoine (voir scénario 1), le MCC pourrait voir d'un bon œil ce projet et une demande de classement pourrait être déposée. La décision de classer reviendra alors au MCC. Si le classement est octroyé, une entente entre la Ville de Sept-Îles et le MCC pourrait être conclue concernant le financement partiel des travaux. Sans classement, il serait surprenant que le MCC subventionne quoique ce soit.

### La citation

La Loi sur le patrimoine culturel (LPC) prévoit des pouvoirs en matière de patrimoine pour les municipalités qui sont presque aussi grands que ceux du MCC. En effet, les municipalités ont le pouvoir de citer des immeubles patrimoniaux de leur territoire qu'ils souhaitent protéger et mettre en valeur afin de signifier officiellement l'importance historique et patrimoniale de ces immeubles pour la communauté. Une municipalité qui souhaite procéder à une citation d'un immeuble de valeur patrimoniale supérieure ou

exceptionnelle à l'échelle locale ou régionale n'a pas à obtenir l'aval du MCC pour le faire. Elle doit cependant en aviser le MCC pour que celui-ci l'inscrive au Registre du patrimoine culturel et le diffuse sur le Répertoire du patrimoine culturel en ligne. La municipalité peut citer, par règlement, tout immeuble situé sur son territoire, qu'il soit de propriété privée ou publique, et ce, sans nécessairement avoir l'aval du propriétaire. La municipalité peut décider si la citation protège seulement l'extérieur ou bien l'extérieur et l'intérieur de l'immeuble. En principe, un immeuble patrimonial cité est éligible à des subventions du MCC via le fonds du patrimoine culturel. Dans la réalité, vu que les coffres du fonds du patrimoine culturel dédiés aux immeubles cités sont à sec, la possibilité d'avoir accès à des subventions pour la restauration est faible, du moins à court et moyen termes.

Les effets et obligations : Le propriétaire d'un immeuble patrimonial cité doit respecter les mêmes règles que pour un immeuble classé, dont celles de conserver l'immeuble en bon état et de le mettre en valeur. La démolition est interdite et le propriétaire doit obtenir un permis de la municipalité, via son Conseil consultatif d'urbanisme ou son Conseil local du patrimoine, pour toute intervention qui affecte l'architecture de l'immeuble. Vu que c'est la municipalité qui rédige le règlement de citation, elle peut ajouter des critères précis pour l'autorisation de travaux afin de conserver la valeur patrimoniale de l'immeuble. Comme mentionné précédemment, les fonds gouvernementaux pour les immeubles cités sont plus ou moins disponibles. La municipalité peut toutefois elle-même mettre sur pied un programme de subventions pour les immeubles cités de son territoire.

Le cas de l'hôtel de ville de Sept-Îles : À notre avis, l'hôtel de ville de Sept-Îles possède suffisamment d'intérêt patrimonial pour obtenir le statut d'immeuble patrimonial cité. Il en revient à la Ville, qui est elle-même propriétaire de l'immeuble, d'évaluer si l'attribution d'un tel statut serait opportun étant donné certaines contraintes que cela peut apporter. Dans l'état actuel des choses, nous ne voyons pas d'avantages pour la Ville de Sept-Îles de procéder à une citation, à moins que son désir soit de restaurer et de mettre en valeur l'immeuble tel qu'il était à l'origine. La citation pourrait également faciliter le classement si jamais c'est que souhaite la Ville de Sept-Îles.