

# Étude sur les bénéfices économiques de la restauration du patrimoine bâti pour les municipalités du Québec

Rapport final

29 août 2024





# Une étude visant à mettre en lumière les bénéfices du patrimoine bâti sur les municipalités

## Mise en contexte

Après avoir réalisé, en 2022, avec Aviséo Conseil, une étude sur les retombées économiques de la contribution économique de deux programmes de financement accessibles aux propriétaires d'immeubles patrimoniaux dans l'ensemble du Québec, le ministère de la Culture et des Communications souhaite documenter les bénéfices économiques de la restauration du patrimoine bâti sur les municipalités du Québec.

Aviséo Conseil a donc été mandaté afin de mieux comprendre les effets qualitatifs et quantitatifs du patrimoine bâti sur les municipalités québécoises.

## Une démarche multidimensionnelle pour mieux comprendre les sphères d'impacts du patrimoine bâti

Afin d'obtenir un portrait des bénéfices aussi réaliste que possible, le présent rapport s'articule en cinq sections, autoportantes, mais complémentaires, afin d'approfondir les principaux impacts du patrimoine bâti:

- 1 | Approche méthodologique et principales hypothèses
- 2 | Retombées économiques des investissements du patrimoine bâti
- 3 | Retombées foncières des investissements du patrimoine bâti pour les municipalités
- 4 | Études de cas de cinq municipalités actives dans la restauration du patrimoine bâti
- 5 | Discussion sur les bénéfices qualitatifs de la restauration du patrimoine bâti

## Des retombées économiques possibles grâce à la participation des propriétaires de bâtiments patrimoniaux

- Chaque dollar de subvention octroyé génère une valeur ajoutée de 1,85 \$
- Outre en Montérégie, les emplois soutenus par la restauration patrimoniale ont des salaires plus élevés que la moyenne dans les villes ou MRC.

## Des retombées économiques spécifiques aux subventions accordées par le MCC

- Les subventions du MCC accordées aux projets de restauration du patrimoine bâti dans les juridictions locales étudiées ont soutenu une **valeur ajoutée de 10,3 M\$** dans l'économie du Québec depuis 2014
- Elles ont soutenu **75 emplois** dans ces régions
- Le gouvernement du Québec reçoit **6,8 M\$ en revenus fiscaux bruts et parafiscaux**.

## Les projets génèrent des retombées pour les municipalités, sans engendrer de coûts de taxation supplémentaires pour les propriétaires

- La restauration d'un bâtiment privé aura une augmentation de la valeur foncière d'environ 23 % de la valeur des travaux.

Des retombées touristiques s'ajoutent à ces résultats, bien que leur magnitude exacte soit à l'extérieur du périmètre de la présente étude.

## Retombées économiques des dépenses de restauration

Québec, 2014-2024; en millions \$ et en ETC

|                      | MRC de Côte-de-Beaupré | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total |
|----------------------|------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|
| Valeur ajoutée (M\$) | 8,8                    | 1,6     | 4,0             | 8,9             | 3,6        | 26,9  |
| Emplois (ETC)        | 72                     | 10      | 36              | 74              | 23         | 215   |

## Valeur ajoutée par 1\$ investi par les villes et MRC

Québec, 2014-2024; en \$

|                           | MRC de Côte-de-Beaupré | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie |
|---------------------------|------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|
| Valeur ajoutée par dollar | 5,95                   | 3,04    | 5,35            | 9,48            | 21,17      |

## Retombées fiscales des dépenses de restauration

Québec, 2014-2024; en \$

13 300 000 \$

en revenus pour le gouvernement du Québec



19 000 \$ / an

en revenus pour les Milieux municipaux





# Les investissements patrimoniaux génèrent des bénéfices qualitatifs importants

## Des entretiens avec des experts ont permis d'identifier de nombreux bénéfices qualitatifs du patrimoine bâti

Les entrevues réalisées auprès des intervenants en patrimoine bâti dans les juridictions locales étudiées, jumelées à une revue de littérature exhaustive sur les effets des investissements en patrimoine bâti, ont permis l'élaboration de plusieurs constats.

### Les bâtiments patrimoniaux bénéficient à l'ensemble de la communauté



Ils ont de nombreuses externalités positives, autant économique, sociale, historique et culturelle qu'environnementale.

La restauration du patrimoine bâti promeut des comportements écoresponsables qui aident dans la lutte aux changements climatiques.

### Les habitants des quartiers patrimoniaux revitalisés en sont fiers et attachés



Les intervenants qui font le pont entre les MRC et municipalités et les citoyens remarquent qu'il y a un fort sentiment de fierté chez les habitants qui réalisent un projet de restauration de patrimoine. Les jeunes accordent également une grande importance aux bâtiments patrimoniaux et à leur protection.

Par ailleurs, ces projets contribuent au sentiment d'appartenance.

### Les matériaux traditionnels utilisés dans les projets de restauration sont plus durables



Ceci a de nombreux avantages pour l'environnement, mais également pour le propriétaire du bâtiment.

En plus de durer plus longtemps, les matériaux sont moins coûteux lorsqu'ils sont amortis sur leur durée de vie et ils sont recyclables ou compostables, ce qui contribue à diminuer la quantité de déchets.

### La restauration du patrimoine bâti motive le développement régional par trois canaux



Ces derniers sont la rétention et l'attraction de population hors des grands centres urbains, la dynamisation de la région, principalement en raison de l'augmentation des touristes, et la rémunération des artisans et entrepreneurs locaux.

De plus, les quartiers revitalisés sont plus prisés par les commerces, ce qui contribue à l'attraction des quartiers historiques.

## Des constats en lien avec la restauration du patrimoine bâti sont également ressortis des entretiens

- L'accompagnement offert par les agents du patrimoine est une ressource essentielle, car ils conseillent et améliorent les projets envisagés par les citoyens pour tirer le maximum des restaurations. Ils jouent également un rôle important dans la sensibilisation
- La sensibilisation et l'éducation sur la valeur du patrimoine sont bénéfiques, car elle permet d'augmenter l'intérêt pour les bâtiments patrimoniaux et diminuer leur démolition ou rénovation
- La formation d'une main-d'œuvre spécialisée en patrimoine représente une solution porteuse pour atténuer l'enjeu des délais dans ce type de projet.



**La restauration des bâtiments patrimoniaux a des effets positifs pour les municipalités qui vont bien au-delà des gains financiers**



# Table des matières

## Étude sur les bénéfices économiques de la restauration du patrimoine bâti pour les municipalités du Québec

---

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Sommaire                                                  | 3  |
| Mise en contexte et objectifs                             | 6  |
| Retombées économiques et foncières pour les municipalités | 10 |
| – <i>Méthodologie et principales hypothèses</i>           | 11 |
| – <i>Analyse des retombées économiques et fiscales</i>    | 15 |
| – <i>Analyse des retombées foncières</i>                  | 25 |
| Étude de cas                                              | 29 |
| Conclusion                                                | 53 |
| Annexes                                                   | 56 |



# Suivi des sections

## Mise en contexte et objectifs

Retombées économiques et foncières pour les municipalités

- *Méthodologie et principales hypothèses*
- *Analyse des retombées économiques et fiscales*
- *Analyse des retombées foncières*

Études de cas

Conclusion

Annexes

# Le MCC soutient les municipalités, les MRC et leurs résidents dans la protection de leur patrimoine immobilier

**Le Ministère a pour responsabilité de garantir la protection des éléments patrimoniaux d'importance nationale, tout en soutenant les municipalités et les MRC dans leur rôle de préservation des éléments patrimoniaux à l'échelle régionale et locale.**

En ce qui a trait aux bâtiments municipaux et privés, le MCC a mis sur pied le programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier (PSMMPI) en 2019

- Ce programme a pour objectifs d'augmenter la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine immobilier, ainsi que de soutenir le milieu municipal dans la préservation du patrimoine immobilier comme composante de l'aménagement et de l'occupation durables des territoires
- Il est composé de deux volets, soit:
  - L'entente pour la restauration du patrimoine immobilier
  - L'entente pour l'embauche d'agents et d'agentes de développement en patrimoine immobilier.

Auparavant, le MCC signait des ententes directement avec le milieu municipal, plutôt que de passer par un programme particulier

- Les ententes étaient négociées séparément pour chacun des milieux municipaux, avec des plafonds et des parts de participation dans les subventions différentes
- Malgré la démarche différente, l'objectif de ces ententes était très similaire à celui du PSMMPI.

Le MCC offre aussi aux municipalités et MRC le programme d'aide aux immobilisations (PAI)

- Ce dernier a une enveloppe beaucoup plus importante que les programmes pour les bâtiments privés (par exemple le PSMMPI) et le MCC peut contribuer à une part élevée (90 %) des dépenses admissibles du projet
- Le programme comporte trois volets:
  - La restauration de biens patrimoniaux
  - Le maintien et la bonification des infrastructures et des équipements culturels
  - La restauration des œuvres d'intégration.

Enfin, le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) administre deux programmes pour soutenir le patrimoine religieux

- Le programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux
- Le programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux.

Le PAI et les programmes du CPRQ sont en vigueur pour la totalité de la période étudiée, c'est-à-dire de 2014 à 2024.

# Un rapport qui documente l'apport économique du patrimoine bâti pour le Québec et ses municipalités

La présente étude vise à documenter les bénéfices des investissements en patrimoine bâti sur la vitalité économique et culturelle des municipalités du Québec

- En 2022, une étude économique avait estimé la contribution économique de deux programmes de financement accessibles aux propriétaires d'immeubles patrimoniaux. Toutefois, cette étude ciblait uniquement les bénéfices économiques des investissements à l'échelle du Québec, sans égards au contexte régional. Ainsi, le MCC recherche un accompagnement permettant de mieux comprendre les bénéfices du patrimoine bâti pour les municipalités
- Ce présent rapport est consacré aux bénéfices économiques des travaux de restauration du patrimoine bâti dans cinq MRC ou municipalités du Québec. La démarche inclut notamment des études de cas sur les projets de restauration du patrimoine bâti réalisés sur ces cinq territoires.

**Ainsi, le présent rapport vise à :**

- Évaluer les retombées économiques, fiscales et foncières pour les municipalités découlant de projets en patrimoine bâti
- Réaliser des études de cas pour cinq juridictions locales ciblées par le ministère de la Culture et des Communications
- Identifier et documenter les impacts du patrimoine bâti dans une région

L'évaluation des retombées économiques produite par Aviséo Conseil se base sur les renseignements et données disponibles entre mars et juillet 2024. Les données utilisées pour estimer les retombées économiques proviennent essentiellement des municipalités ciblées, des entrevues et municipalités régionales de comté (MRC) et du ministère de la Culture et des Communications, alors que les données secondaires proviennent d'agences statistiques reconnues

- Bien que tous les efforts nécessaires soient faits pour assurer l'exactitude des informations contenues dans le rapport, rien ne garantit qu'elles seront toujours exactes à la date à laquelle le lecteur les recevra, ni qu'elles continueront de l'être dans l'avenir.



# Un rapport qui s'articule en cinq grandes étapes complémentaires

Pour atteindre les objectifs de l'étude, le présent rapport offre une vision multidimensionnelle des bénéfices économiques découlant des investissements en patrimoine bâti dans les régions du Québec, avec une attention plus particulière sur les projets de La Prairie, de Chambly, de la MRC de Côte-de-Beaupré, de la MRC de Portneuf et de Rivière-du-Loup.

Ainsi, le rapport est divisé en cinq grandes sections :

|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Approche méthodologique et principales hypothèses                                   | – L'estimation des retombées économiques et foncières nécessite plusieurs hypothèses, lesquelles sont présentées dans cette section.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | Retombées économiques des investissements du patrimoine bâti                        | <ul style="list-style-type: none"><li>– Les retombées économiques sont présentées à l'échelle des régions administratives et ensuite désagrégées de façon <i>ad hoc</i> pour correspondre à la géographie souhaitée.</li><li>– Les retombées économiques incluent la valeur ajoutée, le nombre d'emplois soutenus et les revenus fiscaux pour les différents gouvernements.</li></ul> |
| 3. | Retombées foncières des investissements du patrimoine bâti pour les municipalités   | – L'ampleur des retombées foncières est discutée dans cette section ainsi que leur implication pour les politiques publiques.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. | Études de cas de cinq municipalités actives dans la restauration du patrimoine bâti | – Cette section présente cinq études de cas sur le patrimoine bâti dans les municipalités ciblées par le MCC.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. | Discussion sur les bénéfices de la restauration du patrimoine bâti                  | – La qualification des bénéfices des investissements en patrimoine bâti pour les municipalités du Québec a été réalisée à l'aide d'une revue de littérature ainsi que des entretiens avec des acteurs clés des de la rénovation patrimoniale dans les régions étudiées.                                                                                                               |



# Suivi des sections

Mise en contexte et objectifs

## Retombées économiques et foncières pour les municipalités

- *Méthodologie et principales hypothèses*
- *Analyse des retombées économiques et fiscales*
- *Analyse des retombées foncières*

Études de cas

Conclusion

Annexes



# Méthodologie et principales hypothèses

# Le cadre de référence pour l'étude des retombées économiques

## Les retombées économiques directes, indirectes et induites classiques

L'estimation des retombées économiques et fiscales vise à mesurer les répercussions de l'injection de dépenses dans l'économie (le « choc de dépenses »)

- Le choc de dépenses en travaux de restauration patrimoniale a été calibré à partir des données du MCC et des municipalités
- Le choc de dépenses des touristes a été élaboré à partir des données fournies par le ministère du Tourisme du Québec.

Les dépenses d'investissement ont des effets directs dans le secteur à l'origine du choc et se répercutent sur d'autres secteurs par un effet de cascade auprès des fournisseurs de biens et services (effets indirects)

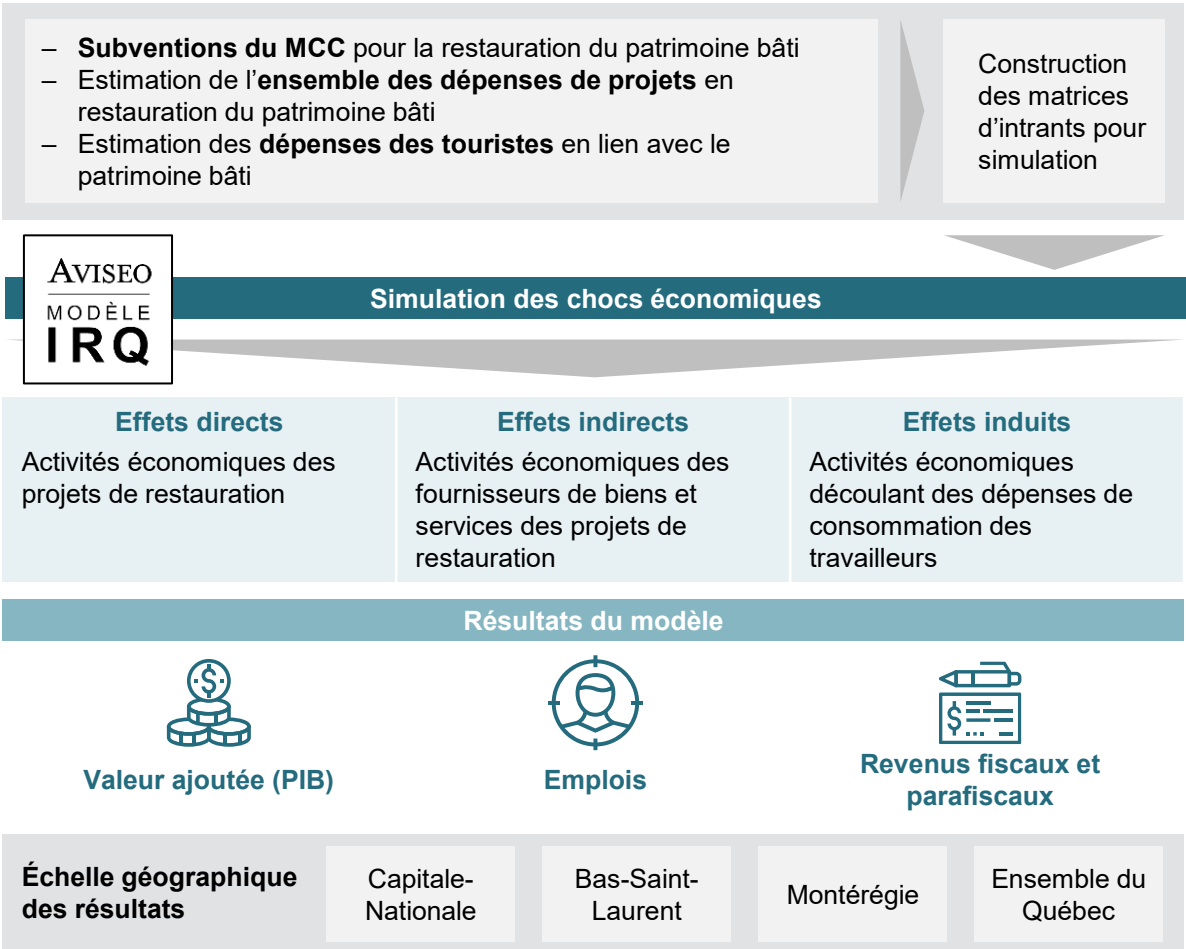
- Les dépenses touristiques sont modélisées comme un choc de consommation finale à l'instar de ce qu'il est usuel de faire dans un tel scénario.

Finalement, les effets directs et indirects soutiennent des emplois. Les travailleurs qui occupent ces emplois réaliseront à leur tour des dépenses de consommation additionnelles qui stimuleront l'activité dans plusieurs secteurs de l'économie, créant ainsi des effets que l'on appellera induits

- Le modèle IRQ n'estime pas les effets induits. Ainsi, Aviseo a recours à une méthodologie complémentaire rigoureuse pour estimer les effets induits.

Les retombées économiques découlant du choc des dépenses de projet comprennent celles attribuables seulement aux subventions du MCC.

## Illustration de l'approche de modélisation



# Des ajustements sont nécessaires pour obtenir l'échelle géographique recherchée

Les modèles utilisés permettent de calculer les retombées seulement à l'échelle des régions administratives ou de l'ensemble du Québec

- Puisque les MRC et municipalités étudiées sont des sous-ensembles des régions administratives, les résultats ont dû être adaptés afin d'associer les retombées avec la région géographique d'intérêt
  - Les retombées directes sont attribuées en entièreté à la MRC/municipalité dans laquelle les subventions sont octroyées
  - Les retombées indirectes sont réparties d'abord selon les régions administratives par le modèle IRQ. Puisque la géographie d'intérêt est plus désagrégée, la décomposition est effectuée au *prorata* de la population, les données sur le PIB n'étant pas disponibles aux niveaux des MRC ou inférieur.

Les résultats sont ainsi présentés pour les MRC et municipalités étudiées

- La section qui suit présente les retombées directes, indirectes et induites qui ont lieu exclusivement dans la MRC ou municipalité où a lieu la dépense
  - Les retombées totales sont la somme de ces retombées pour chacune des juridictions locales étudiées et non les retombées pour l'ensemble du Québec
  - Elles n'incluent donc pas les retombées indirectes qui percolent dans les autres régions administratives
  - Par exemple, les impacts directs et indirects des projets de rénovation patrimoniale réalisés dans la MRC de Portneuf sont ceux qui sont attribuables à ces projets. Les impacts indirects découlant des projets de rénovation patrimoniale réalisés dans la MRC de la Côte-de-Beaupré sur la MRC de Portneuf ne sont donc pas pris en compte dans les résultats présentés.

## Extrait de l'illustration de l'approche de modélisation

| Géographie des résultats  |                 |                   |            |            |                    |
|---------------------------|-----------------|-------------------|------------|------------|--------------------|
| Capitale-Nationale        |                 | Bas-Saint-Laurent | Montérégie |            | Ensemble du Québec |
| MRC de la Côte-de-Beaupré | MRC de Portneuf | Rivière-du-Loup   | Chambly    | La Prairie |                    |

| Méthodologie (exemple Capitale-Nationale) |          |                          |          |                        |
|-------------------------------------------|----------|--------------------------|----------|------------------------|
| Retombées directes                        |          | Retombées indirectes     |          |                        |
| Prorata des subventions                   |          | Prorata de la population |          |                        |
| Côte-de-Beaupré                           | Portneuf | Côte-de-Beaupré          | Portneuf | Autre C-N <sup>1</sup> |

<sup>1</sup> Les retombées indirectes dans le reste de la Capitale-Nationale ou ailleurs au Québec ne sont pas calculées, car elles ne se réalisent pas dans la région étudiée.



# Présentation du modèle interrégional d'Aviso

Les retombées économiques ont été estimées à l'aide du modèle intersectoriel interrégional d'Aviso

- À l'instar du modèle entrées-sorties de l'Institut de la Statistique du Québec, le modèle interrégional d'Aviso se base sur les tableaux des ressources et des emplois (TRE) de Statistique Canada. Les TRE sont une représentation de structure de production des biens et services selon l'industrie au sein de l'économie.
- Le modèle a été développé par Aviso et modélise notamment les échanges interrégionaux en tenant compte des distances entre les régions du Québec, de la capacité de production de chacune des régions, et de la demande interne régionale
- L'approche utilisée par Aviso dans le développement du modèle respecte non seulement les bonnes pratiques, mais elle puise également dans les nouvelles avancées mathématiques et techniques en science économique.

*L'annexe 1 présente en détail les hypothèses et limites des modèles utilisés.*





Analyse des retombées  
économiques et fiscales  
dans les MRC et  
municipalités étudiées





**Les retombées ont été calculées pour les cinq MRC et municipalités choisies par le MCC, notamment en raison de l'intérêt eu égard au patrimoine bâti.**

**Toutefois, les MRC étant plus vastes, elles ont des retombées économiques supérieures. Le lecteur est donc invité à la prudence dans la comparaison des retombées entre les MRC et les municipalités.**

## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Des retombées économiques de près de 10,7 M\$ découlant des subventions en restauration patrimoniale du MCC

## Sommaire des retombées économiques et fiscales des subventions du MCC

MRC et municipalités étudiées, 2014-2024; en millions<sup>1</sup> \$, en ETC

|                      | Retombées directes et indirectes des subventions du MCC |         |                 |                 |            |       | Retombées induites des subventions du MCC |         |                 |                 |            |       | Retombées totales des subventions du MCC |         |                 |                 |            |       |
|----------------------|---------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|-------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|
|                      | MRC de Côte-de-Beaupré                                  | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total | MRC de Côte-de-Beaupré                    | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total | MRC de Côte-de-Beaupré                   | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total |
| Valeur ajoutée (M\$) | 2,7                                                     | 0,7     | 1,3             | 2,7             | 1,4        | 8,8   | 0,6                                       | 0,1     | 0,3             | 0,6             | 0,3        | 1,9   | 3,3                                      | 0,8     | 1,6             | 3,3             | 1,7        | 10,7  |
| Emplois (ETC)        | 22                                                      | 5       | 10              | 22              | 7          | 66    | 3                                         | 1       | 1               | 3               | 1          | 9     | 25                                       | 6       | 11              | 25              | 8          | 75    |

**6,8 M\$**

en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Québec

**2,1 M\$**

en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Canada

<sup>1</sup>L'arrondissement des chiffres peut expliquer l'écart entre la somme des éléments et le total présenté.



## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les subventions du MCC dans les cinq municipalités étudiées rapportent 8,8 M\$ en valeur ajoutée directe et indirecte

Le ministère de la Culture et des Communications octroie plus de 11 M\$ aux différentes municipalités étudiées, à travers de nombreux programmes de restauration du patrimoine bâti

- Chambly a reçu moins de financement que les autres juridictions locales, car la municipalité n'a une entente avec sa MRC que depuis 2022
- Par ailleurs, les MRC ont un plus grand nombre de subventions, car leur territoire couvre plusieurs municipalités et comprennent un plus grand nombre de bâtiments patrimoniaux.

Combinées, les valeurs ajoutées de chacune des régions se somment à 8,8 M\$

- La MRC de Côte-de-Beaupré ainsi que la MRC de Portneuf dans la Capitale-Nationale sont les MRC qui bénéficient du plus de subventions et ce sont conséquemment celles qui ont une plus grande valeur ajoutée parmi les territoires étudiés (2,7 M\$ chacune)

En moyenne, c'est 62 % de la valeur ajoutée qui provient des salaires et traitements. Cette part est relativement élevée en comparaison aux autres industries, puisque les emplois en construction sont intensifs en travail.

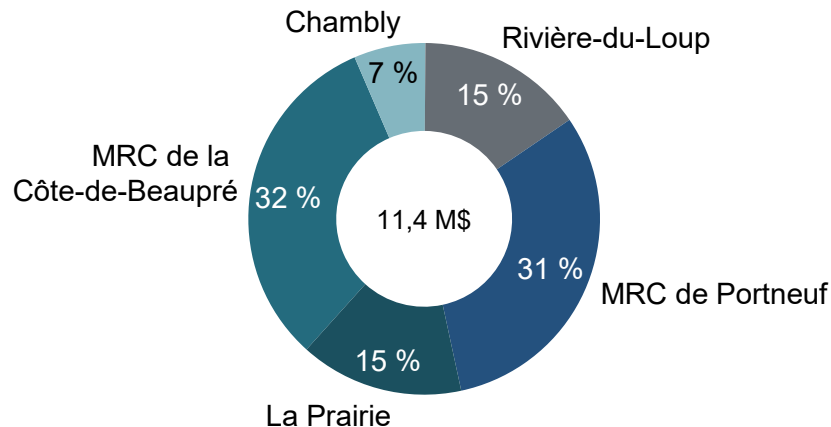
## La valeur ajoutée



Elle est exprimée en termes de produit intérieur brut (PIB). L'approche retenue pour estimer le PIB est celle des revenus. Elle est obtenue avec la sommation de la rémunération des facteurs de production, soit les salaires et traitements avant impôts et les excédents bruts d'exploitation des entreprises.

## Subventions octroyées par le MCC

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024; en % et en millions \$

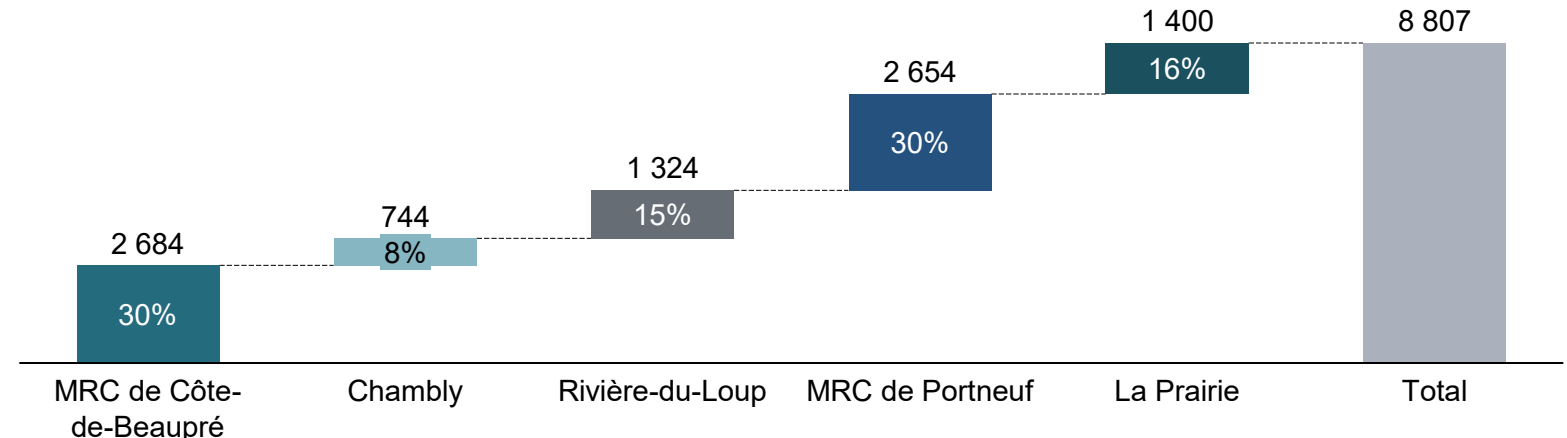


<sup>1</sup>Les périodes varient pour les MRC et municipalités selon les données.

Source: Analyse Aviséo Conseil selon les estimations du modèle régional IRQ d'Aviséo Conseil, 2024

## Valeur ajoutée générée par les subventions de restauration patrimoniale du MCC

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024<sup>1</sup>; en % et en milliers \$





## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les subventions permettent de soutenir de nombreux emplois, surtout en construction

Les subventions soutiennent 66 emplois à travers les cinq municipalités étudiées

- Les emplois sont concentrés à 65 % (43 emplois) dans la construction résidentielle et non résidentielle. Les autres emplois sont principalement des fabricateurs de matériaux nécessaires aux restaurations.

Combiné, Chambly et La Prairie ont 19 % des emplois, contre 24 % de la valeur ajoutée

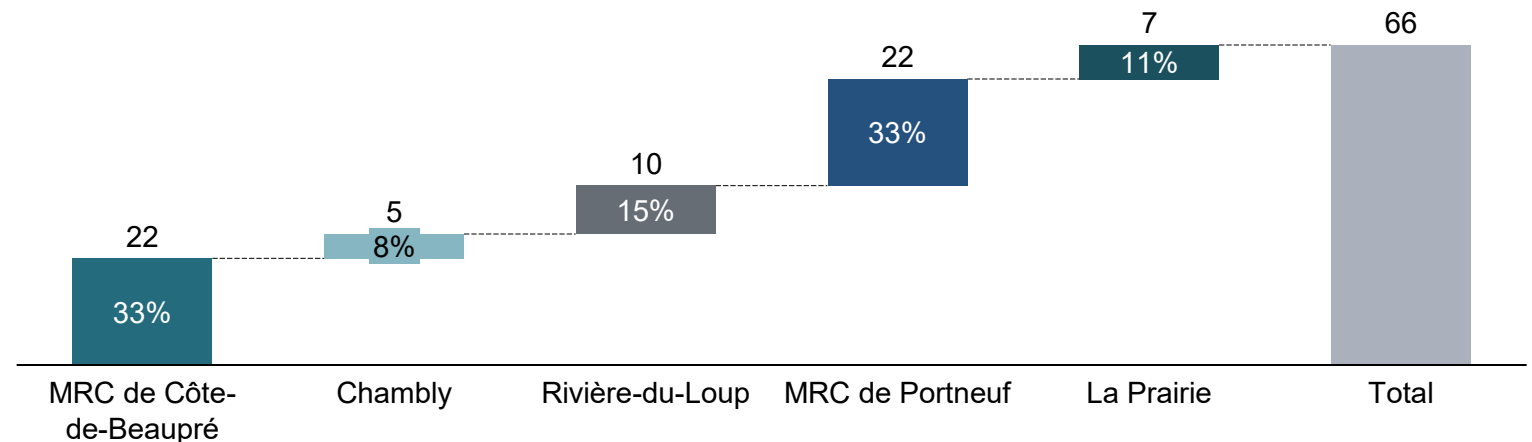
- Puisque ces municipalités ont seulement 4 % de la population de la Montérégie, de nombreux emplois indirects se retrouvent dans les municipalités avoisinantes de la région.

## L'équivalent temps complet (ETC)

Il s'agit de l'unité de mesure qui exprime le rapport entre la rémunération versée à une personne au cours d'un exercice financier (ex.: une année). Le nombre total d'ETC reflète le volume de la main-d'œuvre rémunérée durant cette période. Par exemple, une personne occupant un emploi à temps plein durant toute une année représentera un ETC.

## Emplois soutenus par les subventions de restauration patrimoniale du MCC

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024; en % et en ETC



## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les retombées économiques sont de 26,9 M\$ lorsque l'ensemble des dépenses des projets sont prises en compte

Les subventions du ministère pour la restauration de bâtiments patrimoniaux sont à coût nul, puisque les retombées fiscales surpassent les dépenses. De plus, ces subventions stimulent l'activité économique, alors qu'il y a une création de PIB de plus de 2 \$ pour chaque dollar octroyé.

## Sommaire des retombées économiques et fiscales des dépenses de projets de restauration

MRC et municipalités étudiées, 2014-2024; en millions \$, en ETC

|                      | Retombées directes et indirectes des dépenses totales des projets |         |                 |                 |            |       | Retombées induites des dépenses totales des projets |         |                 |                 |            |       | Retombées totales des dépenses totales des projets |         |                 |                 |            |       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|-----------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|----------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|
|                      | MRC de Côte-de-Beaupré                                            | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total | MRC de Côte-de-Beaupré                              | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total | MRC de Côte-de-Beaupré                             | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total |
| Valeur ajoutée (M\$) | 7,2                                                               | 1,4     | 3,6             | 7,3             | 3,1        | 22,6  | 1,6                                                 | 0,2     | 0,8             | 1,6             | 0,5        | 4,7   | 8,8                                                | 1,6     | 4,0             | 8,9             | 3,6        | 26,9  |
| Emplois (ETC)        | 65                                                                | 9       | 32              | 67              | 21         | 194   | 7                                                   | 1       | 4               | 7               | 2          | 21    | 72                                                 | 10      | 36              | 74              | 23         | 215   |



### 13,3 M\$

en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Québec<sup>2</sup>



### 4,1 M\$

en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Canada<sup>2</sup>

<sup>1</sup> L'arrondissement des chiffres peut expliquer l'écart entre la somme des éléments et le total présenté.

<sup>2</sup> Le facteur multiplicateur des emplois et de la valeur ajoutée entre les subventions du MCC et les dépenses totales est plus élevé que celui des retombées fiscales, car les subventions du MCC concernent proportionnellement plus de projets religieux et ces derniers ont des salaires plus élevés, ce qui se traduit par des revenus élevés pour les gouvernements provenant de l'impôt sur le revenu.

## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les MRC et municipalités ont contribué à 12 % des dépenses dans les projets

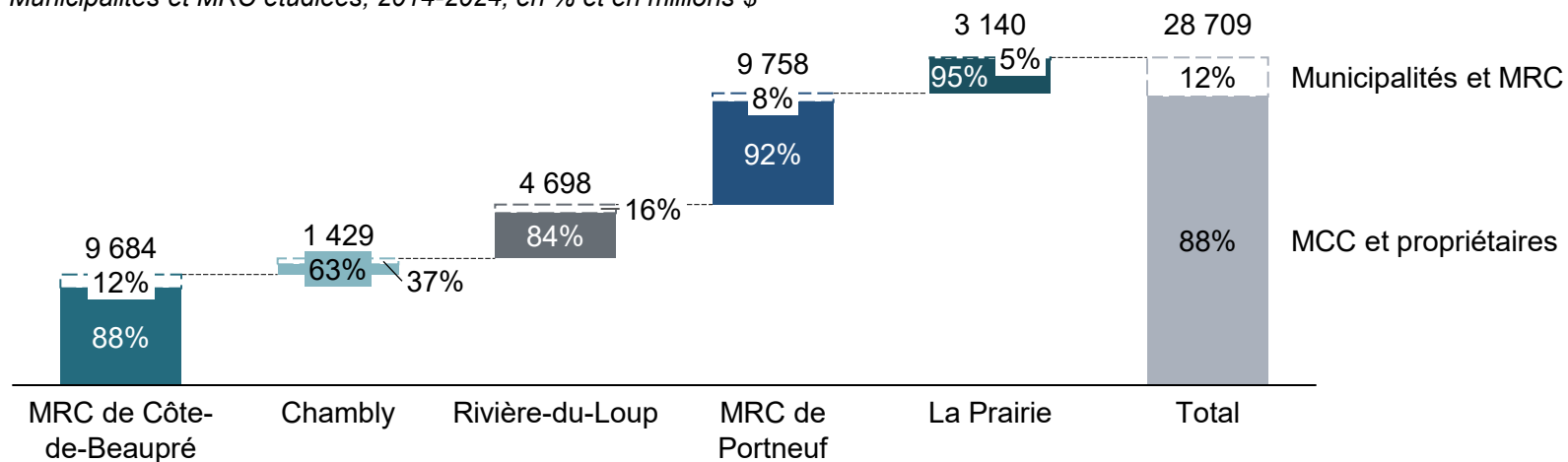
Elles ont octroyé 3,4 M\$ aux propriétaires des différents projets, en participant aux divers programmes de restauration du patrimoine bâti

- La Prairie est la ville qui a octroyé une plus petite somme, alors que la majorité des projets réalisés dans cette municipalité sont des projets sur des bâtiments à vocation religieuse
- La MRC de la Côte-de-Beaupré a subventionné une part importante des projets privés et municipaux
  - Pour les projets privés, elle met à la disposition de ses citoyens une contribution monétaire servant à restaurer des bâtiments qui sont catégorisés de valeur « moyenne » ou « faible », en surplus du PSMMPI ou des programmes précédents.

Les propriétaires, pour leur part, ont contribué à près de la moitié des dépenses totales des projets, soit pour 13,9 M\$.

## Dépenses totales dans les projets de restauration patrimoniale

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024; en % et en millions \$



<sup>1</sup>Les périodes varient pour les MRC et municipalités selon les données.

Source: Analyse Aviséo Conseil selon les estimations du modèle régional IRQ d'Aviséo Conseil, 2024





## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les subventions ont un effet de levier important faisant presque tripler la valeur ajoutée

Les projets soutiennent une valeur ajoutée de 22,6 M\$

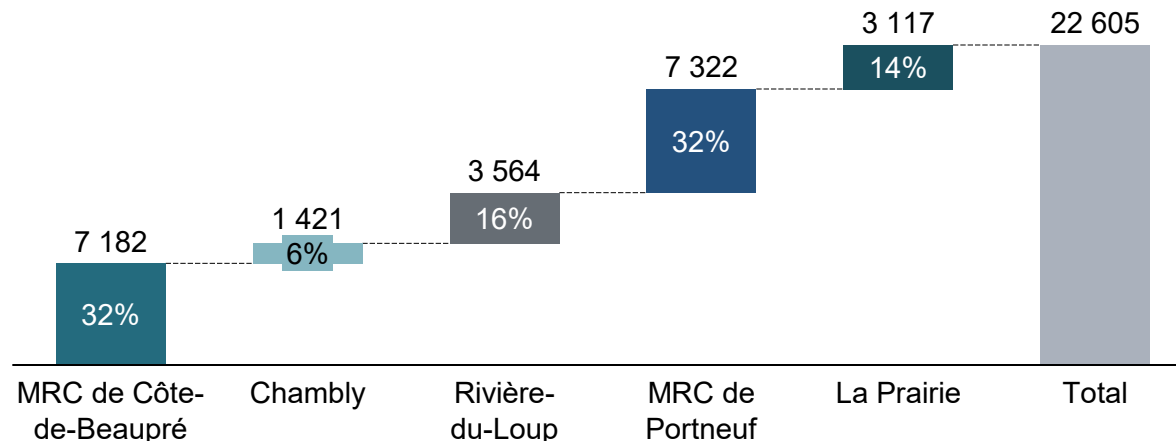
- Ceci correspond à la valeur ajoutée générée par les subventions du MCC, des municipalités ou MRC ainsi que la participation financière du propriétaire du bâtiment
- Pour 1 \$ de subvention dans les projets, ce sont entre 1,11 \$ et 1,70 \$ qui sont soutenus grâce à l'effet levier dans les régions administratives étudiées.

Les deux MRC de la Capitale-Nationale sont les MRC qui apportent la plus grande valeur ajoutée (14,5 M\$), soit 64 % du total

- Ces MRC sont celles qui ont des coûts totaux de projets nettement supérieurs aux autres MRC et municipalité. La taille du territoire et le nombre de bâtiments patrimoniaux expliquent ce constat.

## Valeur ajoutée générée par les projets de restauration patrimoniale

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024; en milliers \$



Source: Analyse Aviséo Conseil selon les estimations du modèle régional IRQ d'Aviséo Conseil, 2024

Ensemble, les dépenses de projets soutiennent 194 emplois

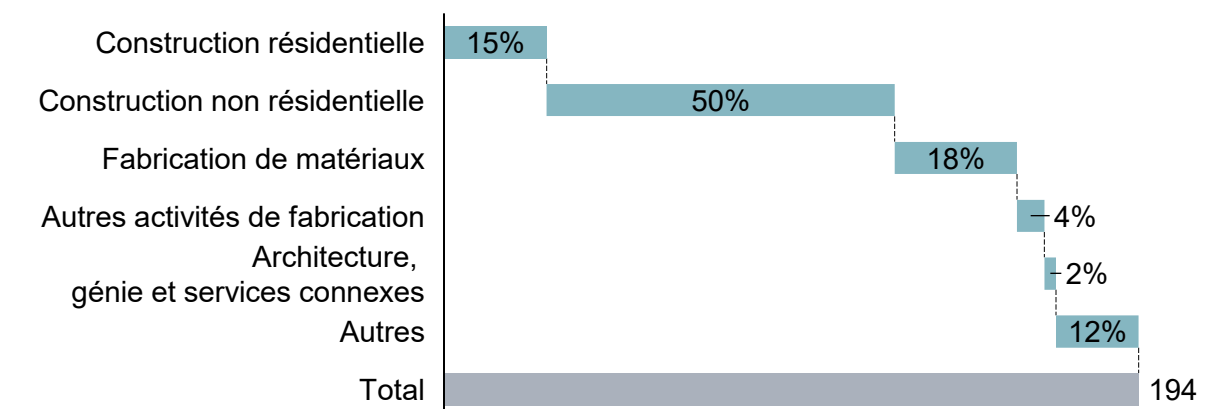
- L'extrapolation linéaire des résultats régionaux a pour effet d'obtenir la même répartition géographique des emplois que de la valeur ajoutée.

Une analyse sectorielle permet d'observer que la majorité des emplois (125 emplois ou 65 % du total) se situent dans les secteurs de la construction résidentielle et non résidentiel

- Il y a 34 emplois dans les secteurs de la fabrication des matériaux spécifiques à la restauration extérieure des bâtiments, comme le bois, les métaux et autres
- Enfin, sept emplois sont dans le secteur des autres activités diverses de fabrication et trois sont en architecture, génie et services connexes.

## Emplois soutenus par les projets de restauration patrimoniale

Municipalités et MRC étudiées, 2014-2024; en ETC





## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# Les retombées fiscales des subventions du MCC sont de 3,9 M\$ pour les gouvernements du Québec et du Canada

Lorsque sont ajoutées les dépenses des MRC, municipalités et propriétaires, ce montant croît à près de 8 M\$

- Ce sont les revenus des impôts sur le revenu des particuliers qui représentent la part la plus importante (95 %)
- La parafiscalité est également non-négligeable, alors qu'elle rapporte 4,4 M\$, pour l'activité économique soutenue par les subventions seulement, pour un total de 6,8 M\$ en retombées fiscales et parafiscales pour le gouvernement du Québec
  - Pour l'ensemble des dépenses de projet, ce montant est, au total, de 13,3 M\$.

Le gouvernement du Canada profite aussi de retombées fiscales et parafiscales d'une hauteur de 2,1 M\$ pour les retombées découlant des subventions du MCC seulement

- Pour l'ensemble des dépenses, les revenus gouvernementaux pour le Canada sont de 4,1 M\$.

## Qu'est-ce que la parafiscalité?



Elle fait référence aux contributions des employés et des employeurs aux différents fonds de sécurité sociale. Les cotisations au Régime de rentes du Québec (RRQ) font notamment partie de la parafiscalité collectée par le gouvernement du Québec.

### Revenus fiscaux bruts et parafiscaux<sup>1</sup> des subventions du MCC

Canada et Québec, 2024, en millions \$

|                                      | Québec  |           |        | Canada  |           |        | Totaux |
|--------------------------------------|---------|-----------|--------|---------|-----------|--------|--------|
|                                      | Directs | Indirects | Totaux | Directs | Indirects | Totaux |        |
| Impôt sur le revenu des particuliers | 1,9     | 0,4       | 2,3    | 1,2     | 0,2       | 1,5    | 3,7    |
| Taxe de vente et taxes spécifiques   | 0,0     | 0,1       | 0,1    | 0,0     | 0,0       | 0,1    | 0,2    |
| <b>Sous-total</b>                    | 1,9     | 0,5       | 2,4    | 1,3     | 0,3       | 1,6    | 3,9    |
| Parafiscalité                        | 3,6     | 0,8       | 4,4    | 1,4     | 0,1       | 0,5    | 5,0    |
| <b>Total</b>                         | 5,5     | 1,3       | 6,8    | 1,7     | 0,4       | 2,1    | 8,9    |

<sup>1</sup>L'arrondissement des nombres peut expliquer l'écart entre la somme des éléments et le total présenté.

Source: Analyse Aviseo Conseil selon les estimations du modèle intersectoriel de l'ISQ, 2024

### Revenus fiscaux bruts et parafiscaux<sup>1</sup> des dépenses totales des projets

Canada et Québec, 2024, en millions \$

|                                      | Québec  |           |        | Canada  |           |        | Totaux |
|--------------------------------------|---------|-----------|--------|---------|-----------|--------|--------|
|                                      | Directs | Indirects | Totaux | Directs | Indirects | Totaux |        |
| Impôt sur le revenu des particuliers | 3,6     | 0,8       | 4,4    | 2,4     | 0,5       | 2,9    | 7,3    |
| Taxe de vente et taxes spécifiques   | 0,1     | 0,2       | 0,2    | 0,1     | 0,1       | 0,2    | 0,4    |
| <b>Sous-total</b>                    | 3,6     | 1,0       | 4,7    | 2,4     | 0,6       | 3,0    | 7,7    |
| Parafiscalité                        | 7,0     | 1,7       | 8,7    | 0,8     | 0,2       | 1,1    | 9,7    |
| <b>Total</b>                         | 10,7    | 2,7       | 13,3   | 3,3     | 0,8       | 4,1    | 17,4   |

## ANALYSE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

# 1,9 M\$ en valeur ajoutée induite s'ajoutent aux retombées économiques totales

Les subventions du MCC accordées aux municipalités ciblées ainsi que les dépenses totales des projets de restauration du patrimoine bâti permettent de soutenir de nombreux emplois au Québec

- Ces travailleurs, par l'intermédiaire de leurs dépenses de consommation, contribuent à leur tour à l'économie du Québec
- Il est ainsi estimé que la valeur ajoutée induite découlant des emplois soutenus par les subventions du MCC se chiffre à 1,9 M\$, réparti au *prorata* des subventions dans les MRC et municipalités
  - De plus, neuf emplois induits sont soutenus par les dépenses de consommation des travailleurs dans les MRC et municipalités étudiées.
- Pour l'ensemble des projets, dont les dépenses comprennent les subventions du MCC, la valeur ajoutée est de 4,7 M\$
  - Ce sont 21 emplois induits soutenus.

## Retombées économiques induites découlant des subventions du MCC



**1,9 M\$** en valeur ajoutée induite



**9 emplois** (ETC) induits soutenus

## Retombées économiques induites découlant des projets



**4,7 M\$** en valeur ajoutée induite



**21 emplois** (ETC) induits soutenus

### Les retombées induites et le modèle intersectoriel d'Aviseo

Le modèle intersectoriel d'Aviseo n'estime pas les retombées induites. À l'instar des autres modèles de type entrées-sorties comme le modèle intersectoriel de l'ISQ, il est mal adapté pour prendre en compte ce type de retombées. Aviseo a donc fait appel à une méthodologie complémentaire, mais non moins rigoureuse, pour estimer les retombées induites en ayant notamment recours à un modèle d'équilibre général calculable.

## Les retombées induites



Les retombées induites découlent de l'effet de cascade résultant des dépenses de consommation des emplois soutenus (directs et indirects) par les dépenses de restauration au Québec.

Ainsi, avec leur salaire, les travailleurs stimulent les économies locales en dépensant notamment dans les commerces de proximité et les restaurants. Ces dépenses génèrent à leur tour des retombées économiques que l'on appelle induites.

## RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES – SOMMAIRE

# Des retombées touristiques s'ajoutent aux retombées des projets, augmentant les impacts du patrimoine bâti

L'évaluation des retombées économiques de la restauration du patrimoine bâti serait incomplète sans prendre en compte les retombées des dépenses touristiques

- Plusieurs intervenants du milieu ont indiqué que les quartiers patrimoniaux de leur région attirent des touristes, et que ces derniers réalisent des dépenses dans les commerces et installations qui s'y trouvent.

Le périmètre de la présente étude ne portait pas sur la mesure des dépenses touristiques attribuables au patrimoine bâti dans l'ensemble du Québec. Néanmoins, à titre illustratif, nous avons estimé les retombées économiques pour 1 M\$ de dépenses touristiques dans l'ensemble du Québec.

## Les effets régionaux

En supposant qu'une municipalité détienne les données des dépenses réelles des touristes sur son territoire, elle peut estimer les retombées économiques de ces dernières en utilisant une procédure d'extrapolation linéaire.

Cette méthodologie linéaire ne tient toutefois pas compte des spécificités régionales et locales des économies.

Ainsi, dans les régions où le secteur touristique est plus développé, les retombées économiques seront principalement locales. En revanche, dans d'autres régions, il est possible que les travailleurs, les fournisseurs et les autres biens et services proviennent de l'extérieur, réduisant ainsi les retombées locales.



## Sommaire des retombées économiques et fiscales pour 1 M\$ de dépenses touristiques<sup>1</sup>

MRC et municipalités étudiées, 2024; en millions \$, en ETC

|                             | Retombées économiques annuelles                                                            |                      |                    |       |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------|
|                             | Retombées directes                                                                         | Retombées indirectes | Retombées induites | Total |
| Valeur ajoutée (M\$)        | 0,3                                                                                        | 0,1                  | 0,2                | 0,6   |
| Emplois (ETC)               | 6                                                                                          | 1                    | 1                  | 8     |
| Revenus fiscaux bruts (M\$) |  0,2    | 0,0                  | n.d.               | 0,2   |
|                             |  0,1  | 0,0                  | n.d.               | 0,1   |
| Revenus parafiscaux (M\$)   |  0,03 | 0,01                 | n.d.               | 0,05  |
|                             |  0,01 | 0,00                 | n.d.               | 0,01  |

<sup>1</sup>L'arrondissement des chiffres peut expliquer l'écart entre la somme des éléments et le total présenté.



Retombées foncières



# Le calcul des retombées foncières dépend de nombreux facteurs, allant au-delà des travaux de restauration

Les travaux de restauration du patrimoine bâti ont généralement un impact positif, mais faible, sur la valeur foncière de la propriété

- Toutefois, l’ampleur de l’impact est très variable, puisque l’évaluation foncière des propriétés est dépendante d’une multitude de facteurs qui vont au-delà des dépenses en rénovation et de la propriété même
- C’est habituellement la durabilité des matériaux qui fait une différence pour l’évaluateur foncier, à l’inverse de l’esthétisme qui n’ajoute pas réellement de valeur pour la municipalité
  - Remplacer une fenêtre en bois par une fenêtre en bois ou par une fenêtre en PVC fait peu de différence pour l’évaluateur foncier.

Les évaluateurs fonciers font en premier lieu une analyse des montants de vente des propriétés similaires dans le quartier. Ensuite, ils ajustent pour les propriétés précises, en considérant cinq principaux facteurs:

|                                                                                     |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    | Localisation                                                        |
|   | Superficie du terrain                                               |
|   | Superficie extérieure                                               |
|  | Qualité de la construction                                          |
|  | Âge du bâtiment, ajusté pour les rénovations majeures et les ajouts |

Les retombées foncières qui suivent sont calculées en fonction de la dépense en travaux de restauration réalisée

- Le choc consiste en une augmentation de la valeur foncière comprise entre 0 % et 100 % de la valeur des travaux
- L’intervalle allant de 0 % à 100 % est arbitraire, puisqu’en réalité, l’évaluation foncière peut diminuer ou augmenter de plus que du coût des travaux. Toutefois, si la valeur foncière sort de cet intervalle, c’est fréquemment en raison de facteurs externes, et non des travaux
  - Par exemple, pour un investissement de 60 000 \$, il se peut que la propriété voie sa valeur foncière inchangée (0 %), ou que la dépense fasse augmenter la valeur foncière de 60 000 \$ (100 %)
  - Des exemples partagés ont indiqué qu’il peut arriver que la valeur foncière diminue, donc que des facteurs contraires soient plus importants que la hausse due aux travaux de restauration. À l’inverse, la borne supérieure de 100 % pourrait être dépassée, car il arrive que la valeur foncière des propriétés augmente de plus de 100 %.

Lorsque la hausse de la valeur foncière est calculée, il suffit d’appliquer le taux de taxe municipale à cette variation de valeur foncière

- Le calcul se fait par municipalité et est ensuite agrégé par MRC lorsqu’il y a lieu
- Le taux de taxe utilisé est celui de 2024, propre à chacune des municipalités observées
- Les retombées foncières sont calculées seulement pour l’année où les travaux sont effectués. Toutefois, l’impact de la hausse se reflète sur les années suivantes.

# Pour l'ensemble des territoires considérés, les retombées foncières attendues sont de près de 20 000 \$

Un total de 11,1 M\$ de travaux de restauration a été réalisé sur les propriétés privées (excluant bâtiments municipaux et religieux) depuis 2014 dans les municipalités et MRC considérées

- Les subventions municipales, combinant la part de la municipalité (s’il y a lieu) et de la MRC, ont totalisé 2,1 M\$
- Les retombées foncières pour un scénario où la valeur foncière augmente de 23 %<sup>1</sup> des coûts des travaux se somment à 18 567 \$. Elles représentent en moyenne 0,17 % du coût total des travaux et 0,74 % des subventions accordées par les villes et MRC.

Ces retombées foncières bénéficient plus aux municipalités que les retombées des rénovations

- Le pourcentage de hausse de la valeur foncière suivant l’amélioration d’un bâtiment (23 %) est le même pour une rénovation ou une restauration. C’est donc seulement la valeur du projet qui varie et génère des revenus pour la municipalité
- Sans les programmes de subventions pour la restauration du patrimoine bâti, il est légitime de croire que les propriétaires privilégieraient la rénovation à la restauration, ce qui diminuerait les revenus municipaux
- **Pour les propriétaires de bâtiments privés, ce constat est rassurant, car le coût fiscal subséquent en lien avec la restauration d’un bâtiment patrimonial est limité.**

## Retombées foncières d’une augmentation de la valeur foncière de 50 % du coût des travaux des bâtiments résidentiels

MRC et municipalités étudiées; 2014-2024; en milliers \$ et en %

|                              | Rivière-du-Loup | Chambly | La Prairie | MRC de la Côte-de-Beaupré | MRC de Portneuf | Total     |
|------------------------------|-----------------|---------|------------|---------------------------|-----------------|-----------|
| Coût des travaux             | 2 858 \$        | 434 \$  | 980 \$     | 5 569 \$                  | 1 065 \$        | 11 106 \$ |
| Subventions municipales      | 747 \$          | 130 \$  | 171 \$     | 1 022 \$                  | 466 \$          | 2 096 \$  |
| Retombées foncières          | 7,1 \$          | 0,5 \$  | 1,0 \$     | 8,9 \$                    | 1,2 \$          | 18,7 \$   |
| Retombées / travaux          | 0,25 %          | 0,11 %  | 0,11 %     | 0,16 %                    | 0,11 %          | 0,17 %    |
| Retombées / subventions mun. | 0,95 %          | 0,35 %  | 0,61 %     | 0,87 %                    | 0,26 %          | 0,74 %    |

## Retombées foncières selon les hypothèses des évaluateurs fonciers

| Retombées minimales |      |  | Retombées moyennes |      |      |      |      |      |      | Retombées maximales |
|---------------------|------|--|--------------------|------|------|------|------|------|------|---------------------|
| 0 \$                |      |  | 18 657 \$          |      |      |      |      |      |      | 81 117 \$           |
| 10 %                | 20 % |  | 30 %               | 40 % | 50 % | 60 % | 70 % | 80 % | 90 % | 100 %               |

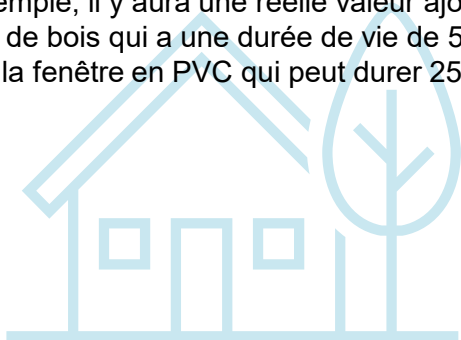
<sup>1</sup> Cette estimation est basée sur une analyse des modifications aux rôles d'évaluation de 27 bâtiments patrimoniaux dans la MRC de la Côte-de-Beaupré

# Les résultats des retombées foncières sont conservateurs, puisque les effets sur la valeur marchande ne sont pas calculés

Selon la littérature et les observations sur le terrain, les restaurations patrimoniales affectent dans une plus grande mesure la valeur marchande des immeubles que la valeur foncière. Toutefois, ces effets sont difficilement quantifiables avec les données disponibles, notamment parce que ce volet n'était pas dans la portée de l'étude. Il pourrait néanmoins être plus amplement analysé.

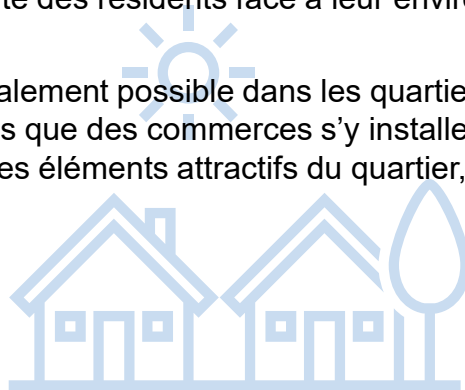
La restauration a deux **impacts directs sur la valeur marchande** d'une propriété:

- D'abord, les aspects historique et culturel d'un bâtiment patrimonial ont une valeur monétaire
- Ensuite, les travaux réalisés récemment peuvent garantir aux acheteurs potentiels qu'ils n'auront pas à déboursier pour ses éléments dans un avenir rapproché
  - C'est encore plus vrai pour la restauration, car la durabilité des matériaux traditionnels est beaucoup plus grande que celle des matériaux actuels
  - Par exemple, il y aura une réelle valeur ajoutée à une fenêtre de bois qui a une durée de vie de 50 ans versus la fenêtre en PVC qui peut durer 25 ans.



De plus, **l'effet d'ensemble** dans un quartier patrimonial importe

- Un quartier bien entretenu et esthétiquement attrayant, doté de bonnes infrastructures, de services accessibles, d'une communauté dynamique et perçue comme sûre et tranquille, a tendance à attirer davantage d'acheteurs et à augmenter la valeur des propriétés
- La restauration d'un immeuble contribue à l'esthétisme du quartier, en plus de démontrer la proactivité des résidents face à leur environnement de vie
- Il est également possible dans les quartiers restaurés que des commerces s'y installent en raison des éléments attractifs du quartier, énumérés ci-haut.



En somme, la restauration d'un bâtiment patrimonial donne lieu à une **augmentation de la valeur marchande, en plus de celles des bâtiments avoisinants**

- Elle peut également contribuer à l'attractivité du quartier, donc à un nombre supérieur de transactions immobilières autant résidentielles que commerciales
- Lors de la vente d'une propriété patrimoniale qui a été restaurée, l'augmentation de la valeur marchande de celle-ci se traduit par un droit de mutation plus élevé, capté sur une base plus grande. Les revenus pour la municipalité s'en trouvent donc accru
  - Ceci s'ajoute aux revenus fonciers calculés précédemment.
  - L'importance des droits de mutation dans les retombées foncières totales dépend du nombre de transactions immobilières impliquant des propriétés patrimoniales.



# Suivi des sections

Mise en contexte et objectifs

Retombées économiques et foncières pour les municipalités

- *Méthodologie et principales hypothèses*
- *Analyse des retombées économiques et fiscales*
- *Analyse des retombées foncières*

## Études de cas

Conclusion

Annexes





**Les prochaines pages  
présentent cinq études  
de cas sur le patrimoine  
bâti au sein des  
municipalités et MRC  
ciblées par le MCC. Elles  
ont été complétées à  
l'aide de données  
publiques ou partagées  
par le MCC et les  
municipalités ainsi que  
par les informations  
recueillies en entrevues.**





Portraits et études de cas  
des cinq régions

## ÉTUDES DE CAS

# La restauration du patrimoine bâti profite au développement économique de la Côte-de-Beaupré



## L'industrie touristique est au cœur du développement économique de la MRC

Les municipalités et les habitants ont compris au cours des dernières années que la préservation du patrimoine bâti a des impacts importants sur la vitalité économique des villes

- Par exemple, la restauration du quai de Sainte-Anne-de-Beaupré à quelques pas de la basilique a contribué à la relance du centre-ville qui compte entre autres une galerie d'art et de nouveaux commerces
- De plus, la mise en valeur du patrimoine par la création de la route touristique de la Nouvelle-France permet de **promouvoir la région auprès des touristes et des commerces ainsi que de mettre en valeur les commerces locaux.**

## Le patrimoine bâti joue également en rôle dans l'attraction et la rétention de la population

Le prix médian des maisons unifamiliales a augmenté de 33,4 % depuis 2020 et les constructions résidentielles ont également bondi

- La valeur totale des permis de bâtir a plus que doublé entre 2020 et 2022 (199,8 M\$).

## De plus en plus de jeunes familles s'installent dans des résidences patrimoniales, avec la volonté de les préserver

- Depuis 2016, la tendance haussière de l'âge médian s'est stabilisée autour de 45 ans. Ceci est attribuable à une hausse du nombre d'habitants de moins de 45 ans depuis la pandémie, venant contrebalancer le vieillissement de la population.

## Les nouveaux arrivants dans la MRC font redécouvrir la valeur du patrimoine aux locaux

- L'arrivée de nouveaux citoyens suscite des discussions sur les atouts de la région, y compris son patrimoine bâti
- Malgré la présence de programmes de restauration du patrimoine bâti, ce ne sont pas tous les résidents qui ont conscience de la réelle valeur des bâtiments
  - Ceci a pour conséquence qu'il y a **de plus en plus de citoyens qui s'identifient au patrimoine de leur région** et ils valorisent la préservation du patrimoine bâti pour les générations futures.



Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec



Source : MRC de la Côte-de-Beaupré

## ÉTUDES DE CAS

# La MRC de La Côte-de-Beaupré subventionne des projets qui vont au-delà des critères du MCC



Le MCC, à travers les différents programmes, a contribué à 75 % des subventions pour la restauration du patrimoine bâti depuis 2014

- La MRC met à la disposition de ses citoyens une contribution monétaire servant à restaurer des bâtiments qui sont catégorisés de valeur « moyenne » ou « faible », ce qui a permis de subventionner 10 projets supplémentaires, en plus de sa contribution au PSMMP
- Ce sont la moitié des dépenses de projet qui sont soutenues par les propriétaires de bâtiments.

C'est à L'Ange-Gardien, Sainte-Anne-de-Beaupré et Château-Richer qu'il y a eu le plus de projets de restauration.

Lorsque la MRC octroie 1 \$ de subvention, il y a 5,95 \$ en valeur ajoutée sur le territoire

- Pour le MCC, la valeur ajoutée par dollar investi est de 1,98 \$.

## Retombées économiques découlant de la restauration du patrimoine bâti



**8,8 M\$** en valeur ajoutée



**72 emplois** (ETC)



**11 % des bâtiments patrimoniaux<sup>1</sup> de la MRC ont été restaurés depuis 2014**

## Emplacement des projets de restauration du patrimoine bâti

MRC de la Côte-de-Beaupré, 2014-2024



## Caractéristiques des projets par type de propriété

MRC de la Côte-de-Beaupré, 2014-2024, en nombre et en \$

| Type de propriété | Nombre de projets | Valeur totale des projets | Subventions du MCC  | Subventions de la MRC | Participation du propriétaire |
|-------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Privée            | 120               | 5 568 543 \$              | 1 205 048 \$        | 1 022 126 \$          | 3 341 369 \$                  |
| Municipale        | 3                 | 509 491 \$                | 185 881 \$          | 185 881 \$            | 137 729 \$                    |
| Religieuse        | 3                 | 3 606 048 \$              | 2 228 732 \$        | —                     | 1 377 316 \$                  |
| <b>Total</b>      | <b>126</b>        | <b>9 684 082 \$</b>       | <b>3 619 661 \$</b> | <b>1 208 007 \$</b>   | <b>4 856 414 \$</b>           |

<sup>1</sup> Ce nombre exclut les cimetières, les croix de chemin, les monuments ainsi que les sites et les parcs.



## ÉTUDES DE CAS

# Chambly mise sur l'attractivité des quartiers patrimoniaux pour attirer des touristes



## La cohésion compte pour beaucoup dans la valeur du patrimoine

La municipalité croit qu'il est important d'avoir un ensemble de qualité pour que la valeur du patrimoine transparaissent

- Environ 50 % de la valeur d'un bâtiment patrimonial est liée au contexte historique, à l'emplacement et à la proximité aux quartiers, selon la municipalité
- La restauration et préservation du patrimoine donne donc lieu à des investissements supplémentaires pour s'assurer de l'attractivité de la municipalité et des quartiers visés.



## Chambly met en lumière son riche patrimoine bâti

Vers la fin des années 1990, un programme de restauration des façades patrimoniales ainsi que l'enfouissement des lignes électriques de l'avenue Bourgogne ont été entamés

- Ce projet avait pour objectif de rendre cette rue commerciale plus attrayante pour les touristes et les occupants
- Au final, **la ville bénéficie d'une meilleure attractivité et réputation**
  - Entre 2001 et 2019, la population de la ville a augmenté à un rythme de 2,3 % par année (+ 589 citoyens par an en moyenne)
  - Le nombre de visiteurs a également augmenté considérablement depuis les travaux.

« La maison la plus durable c'est la maison qui n'est pas démolie. »

– Julien Tardy-Laporte, urbaniste à la Ville de Chambly

## De surcroît, Chambly met en valeur son patrimoine bâti au moyen d'un circuit patrimonial piétonnier et d'autres activités culturelles interactives

Chambly accueille près de 400 000 visiteurs, plaisanciers et cyclistes chaque année

- La ville est reconnue pour ses richesses naturelles, patrimoniales et culturelles
- Son emplacement géographique ainsi que sa réputation attirent de nombreux touristes. Ces derniers y dépensent ainsi, notamment dans les commerces de proximité de la région.



## ÉTUDES DE CAS

# Chambly a soutenu de nombreuses restaurations patrimoniales privées dans les six dernières années



Ce sont 22 bâtiments privés, municipaux et religieux qui ont été concernés par les subventions du MCC et de la MRC, avec la participation de la ville de Chambly

- La MRC de La Vallée-du-Roussillon a octroyé 40 % de la valeur des subventions pour les projets privés, alors que le reste est soutenu par le MCC, selon l'entente du PSMMPI.

Le projet de restauration de l'église Saint-Stephen a pour sa part coûté 185 000 \$

- Le MCC a contribué à 80 % du projet, avec le programme du CPRQ.

Lorsque la MRC ou la municipalité met un dollar dans les subventions, ce dernier rapporte une valeur de 3,04 \$

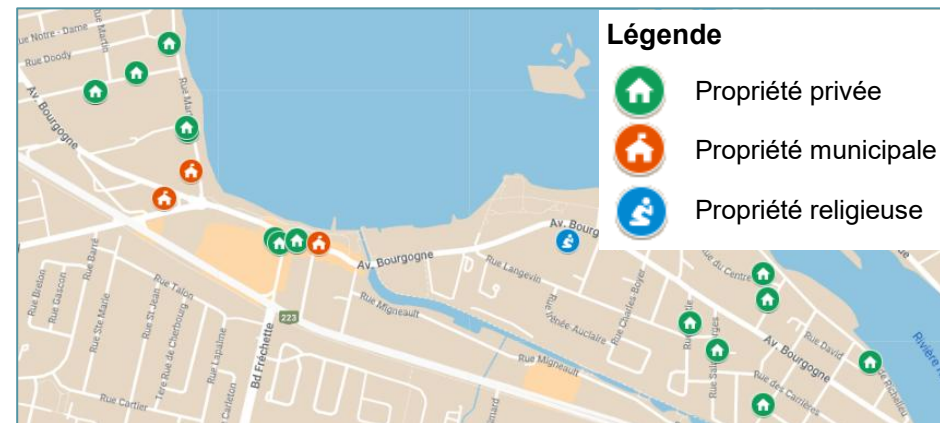
- Pour le MCC, la valeur ajoutée des investissements est de 2,20 \$.



**18 % des bâtiments patrimoniaux<sup>1</sup> de Chambly ont été restaurés depuis 2018**

## Emplacement des projets de restauration du patrimoine bâti

Chambly, 2018-2024<sup>2</sup>



## Caractéristiques des projets par type de propriété

Chambly, 2014-2024, en nombre et en \$

| Type de propriété | Nombre de projets | Valeur totale des projets | Subventions du MCC | Subventions de la MRC et la ville | Participation du propriétaire |
|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Privée            | 21                | 433 786 \$                | 195 204 \$         | 130 136 \$                        | 108 446 \$                    |
| Municipale        | 3                 | 810 000 \$                | 405 500 \$         | 404 500 \$                        | –                             |
| Religieuse        | 1                 | 185 000 \$                | 148 000 \$         | –                                 | 37 000 \$                     |
| <b>Total</b>      | <b>27</b>         | <b>1 428 786 \$</b>       | <b>748 704 \$</b>  | <b>534 636 \$</b>                 | <b>145 446 \$</b>             |

<sup>1</sup> Ce nombre exclut les cimetières, les croix de chemin, les monuments ainsi que les sites et les parcs.

<sup>2</sup> La ville de Chambly n'a reçu aucune subvention entre 2014 et 2018.

## Retombées économiques découlant de la restauration du patrimoine bâti



**1,6 M\$** en valeur ajoutée



**10 emplois** (ETC)



## ÉTUDES DE CAS

# La restauration patrimoniale contribue à la revigoration du centre-ville

## Une initiative précurseur depuis 20 ans en matière de patrimoine

La Ville de Rivière-du-Loup reconnaît que **son patrimoine architectural est une caractéristique distinctive qui enrichit l'attrait touristique, améliore la qualité de vie et renforce la fierté de ses habitants**

- En 2002, la Ville de Rivière-du-Loup est la première au Québec à adopter une Politique du patrimoine. Ceci démontre l'engagement et la volonté des élus à protéger l'histoire et le patrimoine
- **Les citoyens en retirent une grande fierté et le patrimoine contribue au sentiment d'appartenance à la municipalité.**

## Les entreprises retournent au centre-ville

- Depuis plus de 20 ans, des travaux de restauration sont en cours sur les bâtiments de la rue Lafontaine, au centre-ville de Rivière-du-Loup. **Ceci a grandement contribué au retour des commerces de proximité et des bureaux dans cette zone**
- La restauration du patrimoine, c'est également une amélioration du milieu de vie. La Ville en fait un milieu de rencontre, ce qui contribue à rendre le secteur plus dynamique et attractif pour tous.

## L'harmonie du patrimoine attire les touristes, faisant du tourisme un secteur d'activité principal

Les citoyens et visiteurs sont sensibles à la qualité architecturale. Le caractère bâti du centre-ville à échelle humaine et la **diversité architecturale contribuent à la qualité du paysage urbain**

- Actuellement, les spécificités locales sont populaires dans le choix des destinations touristiques. Rivière-du-Loup réussit à se démarquer grâce aux investissements réalisés dans la préservation de son histoire et de son patrimoine
- De plus, la ville à l'avantage d'être située le long de la route touristique qui longe le littoral

En plus des retombées économiques générées par les dépenses de restauration réalisées, il est estimé que des dépenses touristiques de 1 M\$ génèrent une valeur ajoutée de 600 000 \$ et soutiennent huit emplois

- De plus, les dépenses touristiques ont des retombées fiscales importantes. Pour 1 M\$ de dépenses, le gouvernement du Québec recevra 200 000 \$.



## ÉTUDES DE CAS

# Rivière-du-Loup a restauré une grande partie de son parc à travers ses nombreux programmes



Les subventions ont totalisé près de 2,5 M\$ à Rivière-du-Loup depuis 2014

- Le MCC a participé à 70 % de ce montant, principalement en raison des sommes importantes versées par le CRPQ pour la restauration de bâtiments religieux
- Entre 2016 et 2021, la ville de Rivière-du-Loup a mis sur pied son propre programme de restauration patrimoniale. Celui-ci a offert 440 000 \$ durant ces cinq années, pour 32 projets.

Les propriétaires de bâtiments ont pour leur part contribué à près de la moitié des dépenses totales des projets (47 %).



**25 % des bâtiments patrimoniaux<sup>1</sup> de Rivière-du-Loup ont été restaurés depuis 2014**

Chaque dollar dépensé par la MRC ou la ville dans un projet de restauration crée 5,35 \$ de valeur

- Les 36 emplois soutenus ont un salaire moyen de 65 193 \$, près de 15 000 \$ supérieur au salaire médian.

*Retombées économiques découlant de la restauration du patrimoine bâti*



**4,0 M\$** en valeur ajoutée



**36 emplois** (ETC)

## Emplacement des projets de restauration du patrimoine bâti

Rivière-du-Loup, 2014-2024



## Caractéristiques des projets par type de propriété

Rivière-du-Loup, 2014-2024, en nombre et en \$

| Type de propriété | Nombre de projets | Valeur totale des projets | Subventions du MCC  | Subventions de la ville | Participation du propriétaire |
|-------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Privée            | 65                | 2 917 835 \$              | 464 584 \$          | 747 280 \$              | 1 705 660 \$                  |
| Municipale        | 1                 | 21 153 \$                 | 12 600 \$           | —                       | 8 553 \$                      |
| Religieuse        | 7                 | 1 758 882 \$              | 1 269 197 \$        | —                       | 489 685 \$                    |
| <b>Total</b>      | <b>73</b>         | <b>4 697 870 \$</b>       | <b>1 746 381 \$</b> | <b>747 280 \$</b>       | <b>2 204 210 \$</b>           |

<sup>1</sup> Ce nombre exclut les cimetières, les croix de chemin, les monuments ainsi que les parcs.



## ÉTUDES DE CAS

# Le patrimoine bâti de Portneuf attire les jeunes familles et les touristes



## L'effet d'ensemble est important

La MRC de Portneuf est composée de 18 municipalités. Celles situées en bordure du littoral ont notamment une grande sensibilité pour l'importance du patrimoine bâti

- La restauration d'un bâtiment dans une municipalité où la proximité géographique des occupants est grande a pour effet de transmettre l'information sur le programme de bouche à oreille. **Ceci crée un effet d'engouement important**
- La MRC note **un impact positif de la restauration du patrimoine bâti sur la vitalité du milieu et ses habitants ont un sentiment de fierté important face à l'état de leur quartier.**

## Les nouvelles générations accordent une grande importance au patrimoine bâti

- **Les citoyens demandent fortement la protection du patrimoine bâti.** Ceux qui y sont installés depuis des années et qui prennent soin de leur bâtiment sont très fiers, et cette fierté est contagieuse
- La MRC remarque que **de plus en plus de jeunes commencent à acheter des résidences patrimoniales.** Ils sont très sensibles à conserver le cachet et favorisent la restauration à la rénovation.

## De nombreux parcours intégrant le patrimoine bâti attirent les touristes dans la MRC

La MRC profite d'un attrait naturel de renommée en longeant le fleuve Saint-Laurent sur une distance de près de 70 kilomètres. Elle exploite la venue des touristes en leur faisant découvrir les joyaux cachés de la région

- Une fois les touristes sur place, la MRC de Portneuf leur présente ces nombreux attraits culturels, historiques, religieux, patrimoniaux et gastronomiques. Elle retient une clientèle qui s'intéresse à l'histoire grâce à ses musées; elle attire également les touristes religieux grâce à son parcours Les Voies du sacré et des épcuriens avec son parcours Culture des saveurs
- **À travers les différents parcours et attraits, la MRC fait découvrir le patrimoine bâti de la région aux visiteurs.** Par exemple, elle inclut dans son parcours Culture des saveurs des lieux patrimoniaux, comme de vieilles fermes et d'autres endroits ancestraux qui sont désormais utilisés à de nouvelles vocations.



## ÉTUDES DE CAS

# Les projets résidentiels sont plus nombreux en bordure du fleuve Saint-Laurent



Ce sont les municipalités de Neuville, Cap-Santé et Deschambault-Grondines qui ont reçu le plus de subventions pour la restauration de leurs bâtiments patrimoniaux

– Combinés, ils représentent 74 % de tous les projets de la MRC

Les propriétaires ont participé à 56 % des dépenses de restauration, ce qui est supérieur au MCC (36 %) et à la MRC (8 %)

– Pour chaque dollar investi par la MRC, il y a une valeur ajoutée de 9,48 \$, alors que les investissements du MCC ont un effet de levier de 2,07 \$.

Le salaire moyen de 74 emplois soutenus par les dépenses de restauration patrimoniale est de 68 500 \$, ce qui est supérieur au salaire médian de la MRC, qui est de 54 000 \$.



**36 % des bâtiments patrimoniaux<sup>1</sup> la MRC ont été restaurés depuis 2014**

## Emplacement des projets de restauration du patrimoine bâti

MRC de Portneuf, 2014-2024



## Caractéristiques des projets par type de propriété

MRC de Portneuf, 2014-2024, en nombre et en \$

| Type de propriété | Nombre de projets | Valeur totale des projets | Subventions du MCC | Subventions de la MRC | Participation du propriétaire |
|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Privée            | 65                | 2 082 887 \$              | 626 403 \$         | 465 767 \$            | 990 718 \$                    |
| Municipale        | 11                | 1 240 998 \$              | 306 986 \$         | 306 986 \$            | 627 026 \$                    |
| Religieuse        | 10                | 6 434 070 \$              | 2 603 703 \$       | —                     | 3 830 367 \$                  |
| Total             | 87                | 9 757 954 \$              | 3 537 091 \$       | 772 753 \$            | 5 448 111 \$                  |

<sup>1</sup> Ce nombre exclut les cimetières, les croix de chemin, les monuments ainsi que les parcs.

Sources: Ministère de la Culture et des Communications, données de la MRC de Portneuf, Répertoire du patrimoine culturel du Québec, Analyse Aviséo Conseil, 2024

**Retombées économiques découlant de la restauration du patrimoine bâti**



**8,9 M\$** en valeur ajoutée



**74 emplois** (ETC)



## ÉTUDES DE CAS

# La Prairie met de nombreux efforts pour faire connaître la ville et le patrimoine aux visiteurs et aux citoyens



## L'enfouissement des fils électriques a donné un coup de pouce à la revitalisation de l'arrondissement du Vieux-La Prairie

Ce projet d'envergure dans le secteur du Vieux-La-Prairie a contribué à dégager la vue sur les bâtiments patrimoniaux du secteur, **créant ainsi un environnement visuel plus harmonieux**

- L'amélioration du quartier a contribué à la volonté des propriétaires d'offrir un environnement agréable, ce qui a donné lieu à des projets de restauration
- Les commerçants ont indiqué que **le nouvel environnement visuel a stimulé le développement du tourisme, contribuant ainsi à la vitalité économique du secteur**

## Le dynamisme de la ville soutenu par le patrimoine bâti a attiré de nombreux citoyens

De nombreux ménages se sont installés à La Prairie, attirés par la qualité de vie qui s'y retrouve

- Le solde de migration interrégional est positif depuis plus de 10 ans pour le groupe d'âge de 25 à 44 ans, de même que ceux de moins de 15 ans, bien qu'un ralentissement soit observable depuis la pandémie.

## Le Vieux-La-Prairie accueille de nombreux événements visant à le faire découvrir

Le secteur cherche l'équilibre entre la tranquillité et le dynamisme d'un quartier touristique. **Il se distingue par un mélange de bâtiments commerciaux et de résidences en tout genre.** L'usage mixte du quartier en fait un endroit méconnu

- Pour remédier à ceci, la municipalité et certains organismes organisent des activités dans le secteur afin de le faire découvrir aux citoyens de la ville ainsi qu'aux visiteurs
  - Les commerces tirent parti de la population du secteur ainsi que des touristes qui empruntent la piste cyclable régionale qui est près, ce qui dynamise le secteur.
- Également, **la municipalité reçoit des demandes pour réaliser des tournages cinématographiques dans les rues du quartier**
  - Ceci génère des retombées économiques significatives en plus de celles calculées dans ce rapport. Lorsque les dépenses liées à de tels projets proviennent d'entreprises situées ailleurs au Québec ou à l'international, elles représentent des fonds qui n'auraient pas été dépensés dans la ville sans les opportunités de tournage rendues possibles par la restauration patrimoniale et l'état du quartier du Vieux-La-Prairie.



## ÉTUDES DE CAS

# Les restaurations patrimoniales sont concentrées dans l'arrondissement historique de La Prairie



Les projets de restauration patrimoniale ont été ralentis depuis 2022 en raison de la pandémie et du moratoire sur la construction à La Prairie

- Ce dernier a limité la construction, alors que la municipalité a constaté que la capacité des infrastructures de gestion des eaux usées avait presque atteint sa limite.

Les 31 projets se situent à l'intérieur du quadrilatère composé des rues Saint-Laurent, Saint-Georges, Saint-Ignace, Sainte-Marie et de la rue du Boulevard

- La municipalité a participé à la réalisation de près de 1 M\$ de restauration privée, sur plus d'une vingtaine de bâtiments
- Les projets religieux ont tous eu lieu sur l'église La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge, au centre du quadrilatère.

Pour chaque dollar investi par la ville, il y a une valeur ajoutée de 21,17 \$, alors que le MCC a un effet de levier de 2,12 \$

- Concernant les dollars investis par les propriétaires, ils rapporte 5,92 \$.

*Retombées économiques découlant de la restauration du patrimoine bâti*



**3,6 M\$** en valeur ajoutée



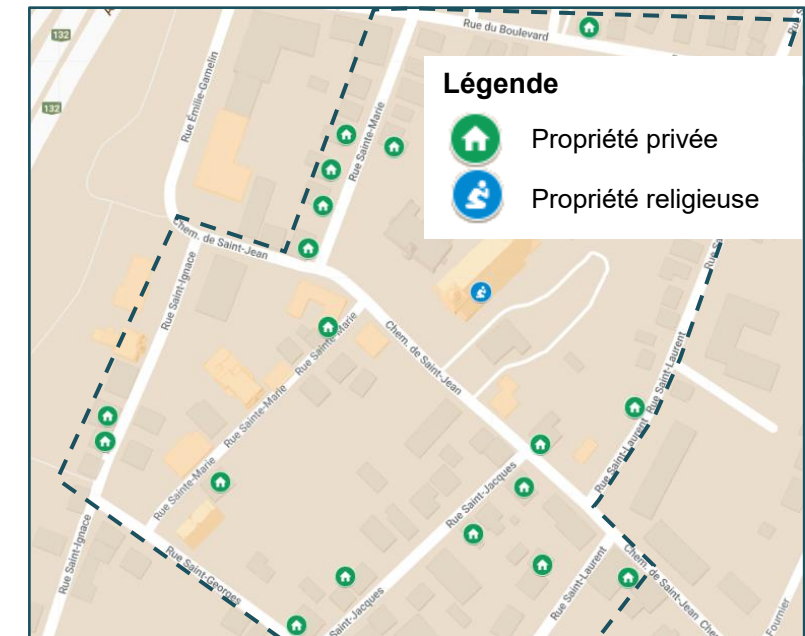
**23 emplois** (ETC)



**12 % des bâtiments patrimoniaux<sup>1</sup> de La Prairie ont été restaurés depuis 2014**

## Emplacement des projets de restauration du patrimoine bâti

La Prairie, 2014-2024



## Caractéristiques des projets par type de propriété

La Prairie, 2014-2024, en nombre et en \$

| Type de propriété | Nombre de projets | Valeur totale des projets | Subventions du MCC  | Subventions de la MRC et la ville | Participation du propriétaire |
|-------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Privée            | 27                | 980 000 \$                | 197 676 \$          | 171 192 \$                        | 611 132 \$                    |
| Municipale        | —                 | —                         | —                   | —                                 | —                             |
| Religieuse        | 4                 | 2 160 36 \$               | 1 512 252 \$        | —                                 | 648 109 \$                    |
| <b>Total</b>      | <b>31</b>         | <b>3 140 361 \$</b>       | <b>1 709 928 \$</b> | <b>171 192 \$</b>                 | <b>1 259 241 \$</b>           |

<sup>1</sup> Ce nombre exclut les cimetières, les croix de chemin, les monuments ainsi que les parcs.





Constats découlant des  
entretiens

**Divers thèmes ont été abordés lors des entretiens, lesquels vont au-delà des portraits présentés dans les études de cas des pages précédentes. Les constats qui en ont émergé s'appuient sur la littérature et sont bonifiés de données secondaires afin de les mettre davantage en exergue dans les pages suivantes.**



# Les entretiens ainsi qu’une revue de littérature ont permis de documenter des impacts sociaux importants

Les discussions avec intervenants ont porté sur deux grands thèmes, soient les impacts économiques et les impacts sociaux.

Les **impacts économiques** se divisent principalement en trois grandes catégories, lesquelles se retrouvent dans le tableau ci-contre et seront analysées dans la section sur les retombées économiques qui suit.

Les **impacts sociaux**, pour leur part, sont plutôt qualitatifs

- Une revue de littérature en amont des entrevues a permis de cibler les impacts sociaux des investissements pour la préservation du patrimoine bâti les plus fréquemment observés
- Des entretiens avec le personnel des municipalités affecté aux projets de préservation du patrimoine bâti ont été réalisés au cours du mois de mai 2024, afin de comprendre les impacts au Québec et dans leur région
- L’intégration de sources externes et d’études complémentaires a permis la contextualisation et l’approfondissement des observations faites lors des entretiens.

| Type d’impact                                                                                                  | Exemples                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Impacts économiques</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>– Dépenses d’investissements des travaux de restauration</li><li>– Dépenses touristiques</li><li>– Évolution des valeurs immobilières</li></ul>                                                                                                                  |
|  <b>Impacts sociaux</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>– Sentiment de fierté</li><li>– Revitalisation et perception du quartier</li><li>– Valeur éducationnelle, culturelle et architecturale</li><li>– Préservation de l’environnement</li><li>– Développement régional</li><li>– Productivité et innovation</li></ul> |

## Schématisation de l’élaboration des constats



# Les bâtiments patrimoniaux ont de nombreuses externalités positives

La majorité des gens s’entendent que le caractère patrimonial d’un bâtiment lui confère une valeur plus grande

- Les externalités positives de ces bâtiments se font sentir sur plusieurs aspects soit économique, social, historique et culturel, et environnemental
- L’externalité environnementale positive est particulièrement importante et elle cadre avec la volonté du gouvernement de protéger l’environnement et favoriser le développement durable. La protection et la restauration du patrimoine bâti contribuent, dans une certaine mesure, à lutter contre les changements climatiques et promeuvent des comportements écoresponsables.

| Type d’externalité                                                                                                 | Impact                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Économique</b>                 | La restauration et la valorisation de ces édifices peuvent augmenter la valeur des propriétés environnantes et stimuler le tourisme local                                                                            |
|  <b>Sociale</b>                   | Les bâtiments restaurés aident les habitants de la région à mieux comprendre et apprécier l’importance historique et culturelle de leur lieu de vie, renforçant ainsi leur sentiment d’appartenance et de communauté |
|  <b>Historique et culturelle</b> | La préservation des bâtiments patrimoniaux conserve l’histoire et l’identité culturelle d’une région, enrichit la diversité architecturale et inspire les artistes                                                   |
|  <b>Environnementale</b>         | La restauration des bâtiments patrimoniaux réduit l’empreinte carbone, préserve les ressources naturelles, limite la production de déchets et conserve les espaces verts et la biodiversité urbaine.                 |

## Qu’est-ce qu’une externalité ?



Une externalité est un effet secondaire d’une activité économique qui touche des personnes qui ne sont pas directement impliquées dans cette activité. L’externalité n’est pas reflétée dans les coûts ou bénéfices de celle-ci

- Par exemple, les externalités positives incluent les avantages partagés par la communauté environnante grâce à un jardin communautaire
- En revanche, les externalités négatives incluent les nuisances causées par la pollution émise par une usine, qui affecte les habitants voisins.



# Le sentiment d'appartenance et la fierté des propriétaires de bâtiments patrimoniaux découlent de la valorisation du patrimoine

En général, les individus qui possèdent un bâtiment patrimonial en sont très fiers et ils souhaitent le garder en bon état

- Les municipalités reçoivent donc de nombreuses demandes de leurs citoyens afin de mettre en place ou de continuer les programmes de restauration du patrimoine bâti
  - Un frein majeur à la restauration est le coût des travaux. Les programmes sont donc un coup de pouce majeur.
- C'est également une volonté qui s'installe chez les jeunes alors que plusieurs intervenants ont remarqué que, au cours des dernières années, de jeunes familles choisissaient des propriétés patrimoniales, et ce, avec la volonté de préserver l'histoire qui y est rattachée, au moyen de la conservation.

Par ailleurs, la restauration patrimoniale est un domaine très collaborateur

- Les intervenants œuvrant dans le patrimoine ont noté beaucoup de support entre les propriétaires de maisons patrimoniales, mais aussi entre les propriétaires et les entrepreneurs ou les artisans
- C'est un domaine où tout le monde se connaît et s'entraide, ce qui contribue au sentiment d'appartenance dans la communauté.

Lorsque des travaux de restauration ont lieu sur une résidence ou un commerce, ils passent rarement inaperçus

- Les touristes qui sont de passage s'arrêtent pour admirer les résidences entretenues datant d'une autre époque
- Les voisins peuvent aussi s'en inspirer et demander conseil pour effectuer des travaux sur leur propre résidence
  - Ceci donne lieu à des quartiers qui ont une prépondérance en maisons récemment restaurées, contribuant ainsi à la qualité de vie et à l'esthétisme dans le quartier.

L'uniformité du quartier peut contribuer au sentiment d'appartenance des gens qui y habitent, en plus d'affecter le sentiment de fierté envers l'apparence de sa résidence seule et à l'intérieur d'un tout agréable.



**Il y a un effet d'entraînement très important pour la restauration du patrimoine bâti entre les voisins et entre les commerçants.**

# Les matériaux traditionnels sont plus durables que les matériaux actuels

Les fenêtres et portes faites de bois sont nettement plus durables et meilleures pour l'environnement que les fenêtres en PVC

- Par exemple, les fenêtres de bois peuvent durer jusqu'à 150 ans<sup>1</sup> avec un entretien adéquat, alors que la durée de vie maximale d'une fenêtre en PVC est de 35 ans. De plus, lorsque viendra le moment de remplacer le bois sur un bâtiment, celui-ci pourra être disposé de façon à ne causer que très peu d'impacts négatifs sur l'environnement, car il s'agit d'un matériau biodégradable.

De surcroît, les toitures de tôle, qui sont caractéristiques des bâtiments patrimoniaux, ont une durée de vie moyenne beaucoup plus longue qu'une toiture en bardeaux d'asphalte. Qui plus est, une fois remplacée, la tôle peut être recyclée, ce qui n'est pas possible avec tous les matériaux.

De plus en plus, les citoyens voient à long terme lorsqu'ils considèrent des rénovations

- Les matériaux traditionnels comme le bois et la tôle sont plus dispendieux que les matériaux plus répandus. Toutefois, lorsque les coûts sont amortis sur la durée de vie du matériau, les matériaux traditionnels deviennent beaucoup plus économiques.

## Un bâtiment qui est préservé a un impact moindre sur l'environnement qu'un bâtiment démoli



L'empreinte environnementale de la destruction d'un immeuble est considérable. En veillant à la conservation du patrimoine sans laisser aller les bâtiments dans un état irrécupérable, les municipalités encouragent les comportements durables.

Dans les dernières années, de plus en plus de jeunes aménagent dans des résidences patrimoniales et y réalisent des travaux de restauration. Cette tendance peut être motivée par le désir de garder l'histoire vivante ainsi que la volonté de limiter les dommages faits à l'environnement.

## Les avantages environnementaux de la préservation du patrimoine bâti

- Les matériaux traditionnels sont plus durables
- En fin de vie, les matériaux traditionnels ont peu d'impacts sur l'environnement ou ils se récupèrent
- En prenant en compte la durée de vie, les matériaux traditionnels sont moins dispendieux

<sup>1</sup> Ordre des architectes du Québec

# La restauration du patrimoine contribue positivement au développement régional



**Le développement régional par la restauration du patrimoine bâti passe principalement par trois canaux, soit la rétention et l'attraction de la population, la dynamisation de la région, et la rémunération des artisans locaux**

Le premier canal, soit la **rétention et l'attraction de population hors des grands centres urbains**, est un effet positif observé dans plusieurs municipalités et régions

- La restauration du patrimoine bâti concorde avec une amélioration de la qualité de vie des citoyens, ce qui contribue à la rétention et l'attraction de ménages de tous âges
  - Les résidents des quartiers patrimoniaux sont fiers et ils entretiennent bien leur quartier. Les quartiers bien entretenus, où les citoyens sont impliqués, sont généralement les quartiers qui profitent de plus grands investissements en infrastructures (routes, espaces publics, etc.)
  - De plus, les bâtiments municipaux restaurés peuvent servir de centres culturels et récréatifs, offrant des activités et des événements qui enrichissent la vie communautaire.
- En outre, les projets de restauration du patrimoine bâti public impliquent généralement la participation des communautés locales, renforçant la cohésion sociale et le sentiment de communauté
- Au même titre, la participation active des résidents dans les projets de restauration de bâtiments privés peut renforcer leur engagement et leur responsabilité envers leur région.

Le deuxième canal, **la dynamisation de la région**, est très englobant. Elle passe principalement par les touristes

- Tout d'abord, la restauration patrimoniale rejoint plusieurs types de touristes, notamment ceux qui s'intéressent à l'histoire et aux bâtiments religieux. Des touristes de plaisance peuvent également choisir une destination en fonction du style général d'une région
- Ces derniers dépensent dans les commerces des régions qu'ils visitent et ils prennent part aux activités, en lien ou non avec le patrimoine. Ceci bénéficie aux entreprises de la région qui ont ensuite plus d'emplois à offrir à la population
  - Ces emplois se concentrent normalement dans des secteurs connexes au tourisme, comme l'hébergement, la restauration, le transport, et le loisir
  - Des guides patrimoniaux/touristiques peuvent être embauchés afin de renseigner les visiteurs sur l'importance du patrimoine et le mettre en valeur.

Enfin, le dernier canal, celui de la **rémunération des artisans locaux**, réduit les fuites comparativement à certaines autres industries

- Les artisans en mesure de réaliser les projets de restauration sont majoritairement locaux. Ceci a pour effet de limiter les fuites vers les autres régions, alors que le salaire de l'artisan sera, de surcroît, probablement dépensé principalement dans sa région de résidence.

# La construction est intensive en travail

Cette caractéristique a été intégrée à la modélisation, alors que la part des salaires sur l'ensemble des dépenses est nettement plus élevée dans les secteurs de la restauration résidentielle et la restauration religieuse que dans de nombreux secteurs de l'économie

- Les salaires représentent donc une partie importante de la production estimée.

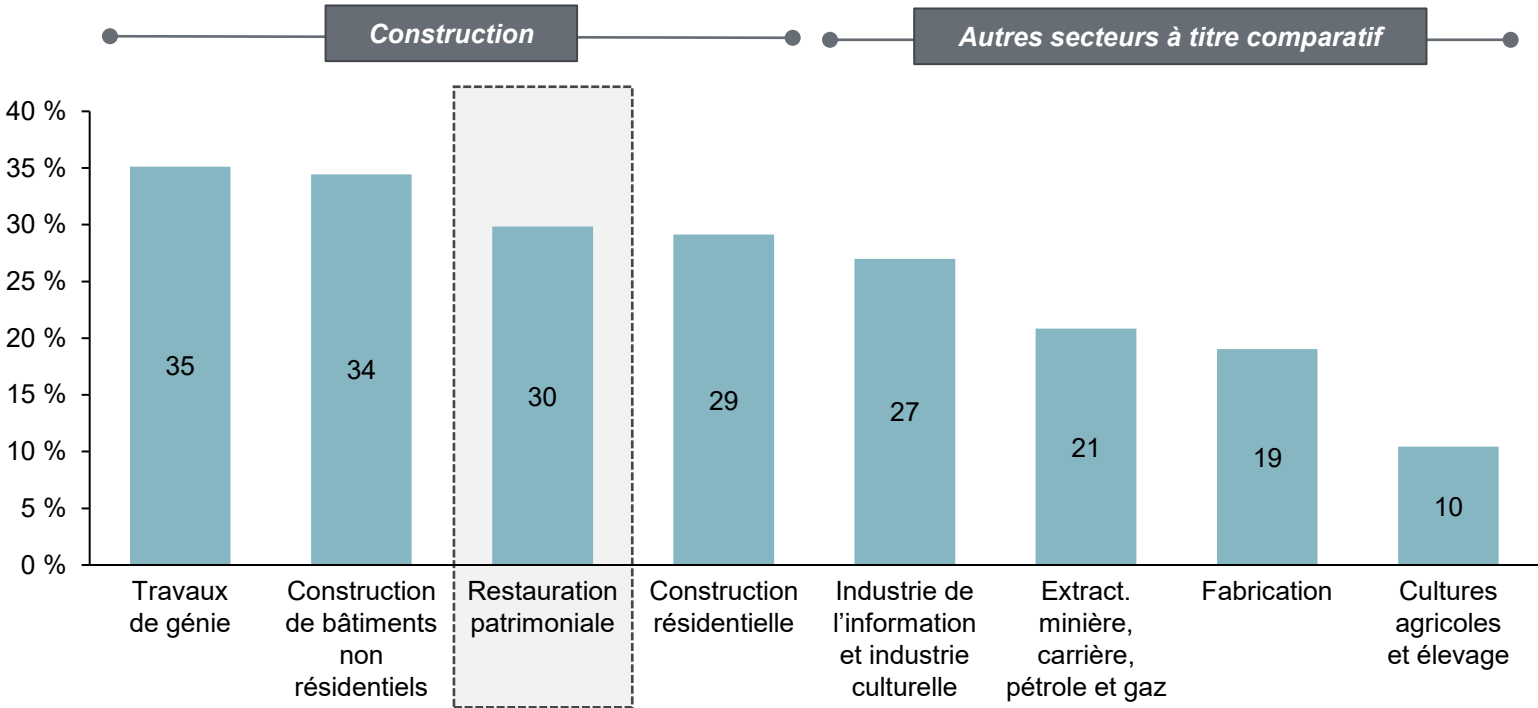
Certaines industries nécessitent nettement plus de machineries et d'équipements que l'industrie de la construction

- Par exemple, pour l'extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz, qui fait appel à des équipements d'envergure, la part du travail ne s'élève qu'à 21 %.

Bien que la restauration patrimoniale nécessite l'approvisionnement en matériaux qui peuvent être onéreux, l'expertise des artisans locaux implique que la part des salaires dans le coût total des travaux demeure substantielle.

## Part du travail dans la valeur de la production selon l'industrie

Québec; 2019; en pourcentage





# Le maintien et l'accroissement de l'accompagnement sont nécessaires

Un accompagnement humain et personnalisé peut s'avérer aussi important que l'aide financière dans de nombreux projets

- Les agents du patrimoine dans les MRC soutiennent les individus qui souhaitent entreprendre des projets sur leur demeure. Puisqu'ils connaissent bien la réglementation et les options, ils sont des ressources inestimables
- L'accompagnement d'un architecte, d'un agent ou d'un autre professionnel est rassurant et cela facilite la prise en charge du patrimoine bâti.

En plus d'un accompagnement dans l'élaboration d'un projet, il est important d'avoir des outils, de la documentation et des ressources qui sensibilisent la population à la protection du patrimoine bâti.



# Les délais importants des projets de restauration du patrimoine ont plusieurs causes



## La formation peut être une solution pour raccourcir les délais

- Plus d'artisans formés pour répondre à la demande
- Réduction des erreurs et des reprises, ce qui accélère les projets
- Formation en gestion permet une **planification et une allocation de ressources plus efficaces**
- Capacité accrue à **embaucher et former** de nouveaux employés, augmentant ainsi la main-d'œuvre disponible
- Formation spécialisée permet une **exécution plus rapide et précise** des travaux complexes
- **Formation des nouvelles générations** pour maintenir un flux constant de professionnels compétents.

## D'autres solutions comprennent :

- Intégration de **nouvelles technologies et méthodes** pour gagner du temps dans les processus de restauration
- **Sensibilisation et éducation** pour augmenter le nombre de jeunes entrant dans le métier.

# Les entretiens ont permis de dégager de nombreux constats

## Principaux impacts sociaux et économiques positifs découlant des entretiens avec les intervenants

### Les bâtiments patrimoniaux bénéficient à l'ensemble de la communauté

Ils ont de nombreuses externalités positives, autant économique, sociale, historique et culturelle ou environnementale.

La restauration du patrimoine bâti promeut des comportements écoresponsables qui aident dans la lutte aux changements climatiques.

### Les habitants des quartiers patrimoniaux revitalisés en sont fiers et attachés

Les intervenants qui font le pont entre les MRC et municipalités et les citoyens remarquent qu'il y a un fort sentiment de fierté chez les habitants qui réalisent un projet de restauration de patrimoine.

Par ailleurs, ces projets contribuent au sentiment d'appartenance et favorisent la collaboration entre voisins.

### Les matériaux traditionnels utilisés dans les projets de restauration sont plus durables

Ceci a de nombreux avantages pour l'environnement, mais également pour le propriétaire du bâtiment.

En plus de durer plus longtemps, les matériaux sont moins coûteux lorsqu'ils sont amortis sur leur durée de vie et ils sont recyclables ou compostables, ce qui contribue à diminuer la quantité de déchets.

### La restauration du patrimoine bâti motive le développement régional par trois canaux

Ces derniers sont la rétention et l'attraction de population hors des grands centres urbains, la dynamisation de la région, principalement en raison de l'augmentation des touristes, et la rémunération des artisans et entrepreneurs locaux.

## Principaux constats en lien avec la restauration patrimoniale découlant d'entretiens avec les intervenants

### L'accompagnement offert par les agents du patrimoine est une ressource essentielle

L'accompagnement offert par les agents du patrimoine permet de sensibiliser les habitants au patrimoine et ils aident à optimiser financièrement les projets.

De plus, le soutien d'un architecte, d'un agent ou d'un autre professionnel est rassurant et cela facilite la prise en charge du patrimoine bâti.

### La formation consiste en une solution pour l'enjeu des délais dans ce type de projet

En premier lieu, il y aurait plus d'artisans et d'entrepreneurs pour réaliser les travaux. Ils seraient possiblement plus efficaces et feraient moins d'erreurs qu'une personne sans formation.

Des formations en gestion pourraient par ailleurs être pertinentes dans la gestion et la planification de la main-d'œuvre.

### La sensibilisation et l'éducation sur la valeur du patrimoine serait bénéfique

Ces activités permettraient dans un premier temps d'augmenter l'intérêt pour ces bâtiments et diminuer leur démolition ou rénovation.

Elles permettraient potentiellement de résoudre l'enjeu du manque de relève spécialisée, puisque ce domaine est différent du reste de la construction.





# Suivi des sections

Mise en contexte et objectifs

Études de cas

Retombées économiques et foncières pour les municipalités

- *Méthodologie et principales hypothèses*
- *Analyse des retombées économiques et fiscales*
- *Analyse des retombées foncières*

**Conclusion**

Annexes



# La restauration du patrimoine bâti génère des retombées économiques appréciables

Avec ses investissements totalisant plus de 11 M\$ dans les cinq MRC et municipalités étudiées au cours des dix dernières années, le MCC a ajouté 10,7 M\$ aux économies locales

- De plus, les investissements ont soutenu 75 emplois
- Dans les régions autres que Chambly et La Prairie, les salaires moyens de la restauration patrimoniale sont supérieurs aux salaires moyens de l'ensemble des industries.

Les retombées touristiques, bien qu'illustratives, sont non négligeables dans le contexte du patrimoine bâti

- Les études de cas révèlent que la mise en valeur du patrimoine bâti est porteuse de retombées touristiques pour la région.

Enfin, les retombées foncières des projets résidentiels subventionnés par le MCC sont de 18 700 \$ / an pour les cinq municipalités

Source: Analyse Aviseo Conseil, 2024

## Retombées économiques et fiscales des subventions du MCC

MRC et municipalités étudiées, 2014-2024; en millions \$ et en ETC

|                      | MRC de Côte-de-Beaupré | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total |
|----------------------|------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|
| Valeur ajoutée (M\$) | 3,3                    | 0,8     | 1,6             | 3,3             | 1,7        | 10,7  |
| Emplois (ETC)        | 25                     | 6       | 11              | 25              | 8          | 75    |



**4,7 M\$** en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Québec

**1,1 M\$** en revenus fiscaux bruts et parafiscaux pour le gouvernement du Canada

## Retombées foncières annuelles des projets résidentiels

MRC et municipalités étudiées, 2014-2024; en millions \$

|                         | MRC de Côte-de-Beaupré | Chambly | Rivière-du-Loup | MRC de Portneuf | La Prairie | Total |
|-------------------------|------------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|-------|
| Subventions municipales | 747                    | 130     | 171             | 1 022           | 466        | 2 096 |
| Retombées foncières     | 7,1                    | 0,5     | 4,0             | 8,9             | 1,2        | 18,7  |

Pour chaque dollar de subvention accordé par le MCC, il y a en moyenne 2,44 \$ de valeur ajoutée créé dans les municipalités. Les municipalités et les MRC profitent grandement des programmes du MCC, au-delà des retombées financières.



Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec

## CONCLUSION

# Les études de cas ont révélé plusieurs bénéfices positifs du patrimoine bâti

Les discussions enrichissantes avec les agents du patrimoine, les directeurs généraux ainsi que des intervenants en développement économique dans les cinq MRC et municipalités ciblées par le MCC ont permis de mettre en exergue plusieurs bénéfices économiques et sociaux de la restauration du patrimoine bâti :

**Les bâtiments patrimoniaux bénéficient à l'ensemble de la communauté**



**Les habitants des quartiers patrimoniaux revitalisés en sont fiers et attachés**



**Les matériaux traditionnels utilisés dans les projets de restauration sont plus durables**



**La restauration du patrimoine bâti contribue au développement régional par trois canaux**



Des listes d'attente pour profiter des subventions témoignent de **l'engouement des citoyens pour le programme.**

Les **agents de développement culturel (patrimoine immobilier)** sont nécessaires à la réalisation des projets

- Ils conseillent et améliorent les projets envisagés par les citoyens pour tirer le maximum des restaurations
- De nombreux projets n'auraient pas lieu sans eux, alors qu'ils sensibilisent les gens au patrimoine et les éduquent sur sa vraie valeur.



Un élément de vigilance: **la longueur des délais pour la réalisation des projets**

- Offrir de la formation spécialisée aux artisans locaux pourrait s'avérer une piste de solution
- Créer des espaces pour le partage de connaissances entre les artisans d'expérience variée est également une autre piste intéressante.



# Suivi des sections

Mise en contexte et objectifs

Études de cas

Retombées économiques et foncières pour les municipalités

- *Méthodologie et principales hypothèses*
- *Analyse des retombées économiques et fiscales*
- *Analyse des retombées foncières*

Conclusion

**Annexes**



# Des hypothèses ont été posées afin d'évaluer le plus fidèlement l'ensemble des retombées économiques et fiscales

Aviso a posé une série d'hypothèses afin de réaliser l'estimation des retombées économiques et fiscales des travaux de restauration réalisés sur le patrimoine bâti

- Les simulations ont été effectuées sur la base des dépenses d'investissement en dollars canadiens fournies par les municipalités et MRC participantes, ainsi que par le MCC
- La structure de dépenses pour les bâtiments résidentiels et municipaux<sup>1</sup> est basée sur la structure de production des bâtiments résidentiels ajustée
  - Cette structure de dépenses comprend les dépenses pour de nouvelles constructions, ce qui implique l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la restauration. Ainsi, il fut nécessaire d'ajuster la structure de dépenses<sup>2</sup> du secteur construction résidentielle afin qu'il soit en adéquation avec la réalité de la restauration patrimoniale
- La structure de dépenses pour les bâtiments religieux s'appuie sur la structure de dépenses du secteur utilisée et présentée dans Secor (2012)
  - Il est intéressant de remarquer certaines similitudes entre les périodes, notamment en ce qui a trait à la nature des travaux. De plus, cette structure de dépenses avait été utilisée pour alimenter le modèle intersectoriel de l'ISQ.
- Les retombées économiques pourraient donc changer si la structure de dépenses était revue ultérieurement.

Certaines hypothèses ont été nécessaires afin de réaliser l'estimation des retombées économiques des activités du tourisme au Québec. Suivent ainsi les principales hypothèses auxquelles les auteurs ont eu recours.

La mesure des retombées du tourisme implique de connaître la structure des dépenses touristiques :

- Puisque nous ne disposons pas des dépenses touristiques attribuables seulement à la restauration du patrimoine bâti dans les régions d'intérêt, nous avons fait un choc de 1 M\$ dans le modèle input-output de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ). À cet égard, les retombées économiques sont appelées à augmenter ou diminuer selon les dépenses réelles
- Les estimations des retombées sont basées sur la ventilation des dépenses des visiteurs du MTO en 2019. Il existe une structure de dépense pour chaque type de visiteur (avec nuitée ou sans nuitée (excursionnistes)) ainsi que pour leur provenance (Québec, Canada hors Québec, États-Unis, etc.).
  - Les résultats pourraient varier si les parts ou les catégories venaient à changer.

<sup>1</sup>Les bâtiments municipaux sont souvent des résidences anciennes

<sup>2</sup>L'annexe 2 détaille les changements réalisés à la structure de dépenses de construction résidentielle



# L'analyse des résultats doit prendre en compte les hypothèses générales et les limites du modèle IRQ

Certaines limites sont à considérer dans l'analyse des résultats des retombées économiques des dépenses de restauration patrimoniale ainsi que de retombées touristiques

- L'estimation des retombées économiques est basée sur les structures industrielles régionales du modèle intersectoriel (entrées-sorties) d'Aviseo ainsi que sur les parts de contenu régional et québécois fournies par les municipalités participantes
  - Lorsque l'information n'était pas disponible, les parts d'importation appliquées étaient celles du modèle. Ce choix permet d'obtenir des résultats à l'échelle des régions et du Québec, et ce, en utilisant un seul cadre méthodologique
- L'estimation des dépenses touristiques (consommation finale) et des retombées économiques est présentée en dollars canadiens de 2024
- Les effets sur les revenus des gouvernements sont basés sur la structure fiscale de 2023. Les retombées pourraient varier si le régime fiscal changeait
- Les analyses complémentaires, telles que les salaires moyens, ont été réalisées à partir des données publiques secondaires disponibles au mois de juin 2024. Les données publiques sont parfois sujettes à révision.

L'estimation des retombées économiques avec le modèle interrégional d'Aviseo exige la prise en compte de limites

- À l'instar des autres modèles de type entrées-sorties, le modèle néglige la réalité de la rareté des ressources, supposant une capacité illimitée des entreprises à répondre à la demande
- Les obstacles potentiels au commerce ne sont pas pris en compte, compromettant la représentation réaliste de la capacité des entreprises à satisfaire la demande
  - Cette limite est toutefois plus importante lorsque le choc simulé implique un changement substantiel dans l'économie attribuable à un nouveau projet.
- Le modèle est statique et ignore la dimension temporelle en traitant toutes les dépenses comme se réalisant entièrement au cours de l'année courante
- Le modèle est linéaire, la répercussion d'un choc économique est donc évaluée de façon proportionnelle
- Il n'y a aucun effet prix découlant d'un accroissement ou d'une diminution de la production ni aucun effet sur le niveau des salaires.

# Ajustements à la structure de dépenses (PAI)

- D’abord, étant donné que les fenêtres et les portes des bâtiments patrimoniaux sont en bois, la composante « Fenêtres et portes en métal » a été retirée pour l’ajouter à la composante « Fenêtres et portes en bois ».
- Ensuite, les composantes « Bâtiments préfabriqués bois et composants » ont été éliminées pour ajouter ces matériaux à la composante « Bois d’œuvre de résineux ».
- Similairement, la composante « Bâtiments préfabriqués métal et composants » a été retirée puisque les travaux sont effectués sur des bâtiments déjà en place.
- La composante « Matériaux de construction de plastique » a été réduite de moitié pour l’ajouter à la composante « Bois d’œuvre de résineux ».
- De la même manière, la prépondérance de la composante « Placage et contreplaqué » dans les dépenses a été réduite et déplacée dans la catégorie moins spécifique des « Autres produits du bois ».
- Bien qu’ils fassent partie des travaux de construction, le plastique et les produits plaqués et contreplaqués ne sont pas des matériaux traditionnels; leur prépondérance est donc moindre dans les travaux de restauration sur le patrimoine bâti.
- La composante « Service architecture, génie et connexe » a été augmentée de 3 % à 5 % des dépenses.
- Dans les descriptions des coûts de certains travaux fournis par le MCC, ce type de service occupe une place prépondérante dans les dépenses ; les salaires versés aux ingénieurs, architectes et gestionnaires de projet varient entre 2,3 % et 11,5 %, avec une moyenne de 7,4 % des dépenses.
- Finalement, l’ensemble des composantes du secteur de la construction résidentielle résultante ont été normalisées pour obtenir un ratio sur 100 %.

# Droits d'auteur et crédits photo

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Page 1  | Couvent des Rédemptoristines. Vue avant<br>Claude Bergeron 2015, © MRC de La Côte-de-Beaupré                                                                                                                                                                         |
| Page 4  | Maison Léonidas-Vézina. Fenêtre<br>Claude Bergeron 2015, © MRC de La Côte-de-Beaupré                                                                                                                                                                                 |
| Page 14 | Image Adobe Stock                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Page 16 | Site patrimonial du Domaine-du-Petit-Cap. Vue générale<br>Sylvain Lizotte 2023, © Ministère de la Culture et des Communications                                                                                                                                      |
| Page 19 | Ono Kosuki (Pexels)                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Page 21 | Ministère de la Culture et des Communications                                                                                                                                                                                                                        |
| Page 31 | Ministère de la Culture et des Communications                                                                                                                                                                                                                        |
| Page 33 | Basilique de Sainte-Anne-de-Beaupré. Vue générale<br>Claude Bergeron 2015, © MRC de La Côte-de-Beaupré<br>Rapport annuel de la MRC de Côte-de-Beaupré                                                                                                                |
| Page 35 | Église Saint-Stephen. Vue d'angle de la façade<br>Annabelle Truong 2020, © Ministère de la Culture et des Communications<br><br>Maison Thomas-Whitehead. Vue frontale de la façade sans annexe<br>Luc Brunelle 2014, © Ministère de la Culture et des Communications |

|         |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Page 37 | Maison Louis-Philippe-Lizotte<br>Sylvain Lizotte 2024 - Creative Commons 4.0 (by-nc-nd)<br><br>Maison Marquis. Vue avant<br>Jean-François Rodrigue 2005, © Ministère de la Culture et des Communications                               |
| Page 39 | Ancien couvent de Deschambault<br><u>Wikimédia</u> , Bernard Gagnon 2011 - Creative Commons 3.0 (by-sa)<br><br>Manoir de la Baronnie-de-Portneuf. Vue avant<br>Raphaël St-Gelais 2019, © Ministère de la Culture et des Communications |
| Page 41 | 117, rue Saint-Laurent. Vue avant<br>Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie<br><br>Maison Alexis-Sauvageau. Vue avant<br>Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie                                                                |
| Page 44 | Sora Shimazaki (Pexels)                                                                                                                                                                                                                |
| Page 48 | Maison Adolphe-Basile-Routhier. Galerie<br>Isabelle Huppé 2018, © Ministère de la Culture et des Communications                                                                                                                        |

# Droits d'auteur et crédits photo (suite)

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Page 51          | Yan Krukau (Pexels)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Page 52          | Sanjeri (iStock)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Page 55          | Maison Denis. Vue d'angle avant<br>Mélanie Simard 2018, © Ministère de la Culture et des Communications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Page 56          | Maison de Claude-Gilbert-et-Claire-Gagnon. Vue avant<br>Jean-François Rodrigue 2004, © Ministère de la Culture et des Communications<br><br>Canal de Chambly. Vue générale<br>Jérémie Dubé-Lavigne 2014, © Ministère de la Culture et des Communications<br><br>Chapelle Sainte-Anne-des-Ondes<br>Sylvain Lizotte 2023 - Creative Commons 4.0 (by-nc-nd)<br><br>Maison Darveau. Vue avant<br>Geneviève Dion 2018, © Ministère de la Culture et des Communications<br><br>Site patrimonial de La Prairie<br>© Hydro-Québec 2009 |
| Pages de section | Alan Quirván (Pexels)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





**Montréal**

451 rue Sainte-  
Catherine O. #301  
514-667-0023



**Québec**

125 boul. Charest E,  
#401  
418-476-0185