

Mémoire déposé dans le cadre des consultations prébudgétaires 2026-2027

Des investissements urgents pour assurer la sauvegarde du Village historique de Val-Jalbert : un site patrimonial unique au Québec et en Amérique du Nord

Janvier 2026

Table des matières

Sommaire exécutif.....	2
À propos	2
Introduction	3
01. L'état des infrastructures	4
Description du site.....	4
Portrait des atouts et des vulnérabilités des bâtiments	4
État du patrimoine	4
02. Historique des démarches.....	5
03. Les besoins chiffrés	7
04. Une solution à portée de main conditionnelle à un financement adéquat	8
Conclusion - Conséquences du sous-financement en infrastructures.....	9

Sommaire exécutif

La Corporation du Parc régional de Val-Jalbert sollicite une intervention rapide du gouvernement du Québec afin d'assurer la préservation du Village historique de Val-Jalbert, un site patrimonial unique au Québec et en Amérique du Nord. La détérioration avancée du parc immobilier requiert des investissements évalués à près de 33 M\$, dont 18 M\$ doivent être engagés au cours des trois prochaines années pour des interventions très urgentes. La Corporation demande au gouvernement, dans le cadre de son prochain budget, une contribution gouvernementale couvrant 80 % des coûts et s'engage, avec ses partenaires, à assumer les 20 % restants afin d'assurer la pérennité du site.

À propos

Le Village historique de Val-Jalbert représente un témoignage remarquable de l'histoire industrielle et sociale du Québec du début du XX^e siècle. Érigé en 1901 autour d'une usine de pâte à papier, ce village de compagnie offre une illustration unique de l'industrialisation, des conditions de vie ouvrières et de l'organisation socioéconomique caractéristiques de cette période déterminante du développement québécois. Reconnu comme site patrimonial classé depuis 1996, Val-Jalbert comprend aujourd'hui plus de 90 bâtiments et vestiges, dont 42 bâtiments toujours existants, ainsi qu'un site archéologique associé couvrant l'ensemble de son territoire. Il constitue à ce titre un lieu majeur de transmission de la mémoire collective du Québec.

Introduction

La Corporation du Parc régional de Val-Jalbert agit pour opérer et développer de manière durable le Village historique de Val-Jalbert afin de protéger et de mettre en valeur son site historique et patrimonial, ainsi que son environnement naturel, au bénéfice des visiteurs, de la communauté régionale, des employés et des générations futures. En vertu de ses obligations légales, la Corporation est tenue d'assurer la pérennité de l'ensemble des bâtiments de son site.

Institution muséale reconnue et site patrimonial classé par le ministère de la Culture et des Communications (MCC), le Village historique de Val-Jalbert occupe une place stratégique dans l'attractivité touristique et le développement économique régional. Le site accueille annuellement plus de 90 000 visiteurs, dont près de 30 % proviennent de l'international. Val-Jalbert propose une offre diversifiée comprenant notamment de l'hébergement, des visites guidées, des expériences immersives, une restauration mettant en valeur les saveurs régionales, ainsi que des sentiers de randonnée. La Corporation génère à elle seule un chiffre d'affaires annuel de 6 M\$ et plus de 9 M\$ en retombées économiques pour la région, tout en soutenant environ 140 emplois. Chaque année, sa gestion s'appuie sur la diversification des sources de revenus, ce qui permet de maintenir un équilibre financier et de garantir la pérennité de ses activités.

Néanmoins, le Village historique de Val-Jalbert fait face, aujourd'hui, à une situation critique. La détérioration avancée de plusieurs infrastructures menace la pérennité du site et la sauvegarde de son patrimoine. Sans intervention rapide de l'État, des pertes irréversibles du patrimonial bâti sont à redouter, ce qui compromettrait des décennies d'efforts consacrés à la conservation et à la mise en valeur de ce lieu d'exception. Cela nuirait également à l'expérience des visiteurs en mettant en péril l'émerveillement suscité par un voyage dans le temps que permet la visite du Village historique de Val-Jalbert.

Un investissement de près de 33 M\$ est nécessaire pour assurer la sauvegarde du site. Dans ce contexte, la Corporation ne peut plus, à elle seule, remplir pleinement son rôle de gardienne de ce patrimoine collectif québécois et sollicite une action concertée et structurée du gouvernement du Québec afin de préserver ce joyau historique.

01. L'état des infrastructures

Description du site

Le Village historique de Val-Jalbert est un site patrimonial classé par le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC). Selon l'évaluation du MCC, l'aire de classement couvre environ 2 km² et comprend plus de 90 bâtiments, incluant les constructions encore debout, les ruines, les fondations ainsi qu'un site archéologique couvrant l'ensemble de son territoire.

Au cœur de ce patrimoine bâti se trouvent 72 maisons d'ouvriers réparties à travers le village. L'état de conservation de ces habitations est très variable et témoigne de plusieurs décennies d'interventions ciblées :

- 35 ont fait l'objet d'une restauration partielle ou complète;
- 13 sont aujourd'hui à l'état de ruine;
- 24 ne subsistent plus qu'à l'état de fondations.

Au total, 42 bâtiments sont encore debout sur l'ensemble du site. Malgré les pertes subies au fil des décennies, le site parvient à préserver sa lisibilité sur le plan urbanistique ainsi que la diversité architecturale de son parc immobilier : il conserve au moins un témoin pour chacun des quatre grands types de maisons ouvrières qui ont marqué son développement, qu'il s'agisse des maisons jumelées à deux étages, ou encore de grandes maisons unifamiliales érigées dans les dernières années d'activité du moulin. À ce noyau résidentiel s'ajoutent plusieurs bâtiments institutionnels, industriels et commerciaux emblématiques, tels que le moulin, le couvent-école et le magasin général.

Portrait des atouts et des vulnérabilités des bâtiments

Le parc immobilier de Val-Jalbert présente plusieurs éléments favorables à sa préservation. La construction en bois, bien que fragile, permet des réparations plus aisées. Certains bâtiments ont trouvé de nouveaux usages, notamment l'hébergement, générant des revenus complémentaires. De plus, une minorité de bâtiments sont chauffés à l'année, ce qui facilite leur conservation.

Cependant, ces atouts sont contrebalancés par des défis préoccupants. Les constructions en bois, exposées au soleil et aux intempéries, se dégradent rapidement, ce qui nécessite un entretien constant. La conception faible des fondations d'origine des maisons d'ouvriers accélère leur détérioration et entraîne un soutien insuffisant des murs extérieurs, provoquant des déformations structurales majeures. Enfin, la végétation environnante produit des déchets organiques qui affectent les toitures et les revêtements.

État du patrimoine

Ces vulnérabilités se traduisent concrètement par un état de dégradation avancée du parc immobilier. La majorité des bâtiments présentent des problèmes majeurs : fondations, parements extérieurs, structures, portes, fenêtres et toitures nécessitent une restauration complète. Plus de la moitié des interventions recensées, soit 55%, sont jugées urgentes. À titre d'exemple, le moulin, véritable pièce maîtresse du patrimoine industriel, fait face à des

enjeux critiques, notamment une fenestration dangereuse et de l'infiltration d'eau qui doit être traitée en priorité. Une majorité de bâtiments sont quant à eux fermés au public pour des raisons de sécurité et de dégradations structurelles.

02. Historique des démarches

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constituent depuis longtemps une priorité pour le Village historique de Val-Jalbert. Depuis son acquisition par la MRC du Domaine-du-Roy en 2009, des efforts soutenus ont été déployés pour préserver l'architecture et l'intégrité historique du site. Au fil des décennies, plusieurs maisons ont été restaurées ou reconstruites avec un souci constant d'authenticité.

Devant la dégradation progressive des bâtiments, la Corporation du Parc régional de Val-Jalbert, gestionnaire du site, a intensifié ses efforts pour documenter l'état du parc immobilier. Ces démarches, menées avec des experts, visaient à établir un diagnostic rigoureux et à définir un plan d'action cohérent pour la restauration :

- **2021** : Visite du premier ministre François Legault au Village historique de Val-Jalbert qui avait alors reconnu l'importance de ce patrimoine et la nécessité d'investir pour mieux le faire connaître, rappelant que « Notre histoire, il ne faut pas être gêné d'investir pour la faire connaître. C'est important de se rappeler d'où on vient. ».
- **2022-2023** : Élaboration d'un « Concept de restauration » par la firme d'aménagement du territoire, Enclume, visant à définir une vision globale et un plan cohérent pour la restauration des bâtiments du village.
- **2023-2024** : Réalisation du rapport « Cercle d'intervention immersif en innovation et en développement touristique », par les experts des Francophonies de l'Innovation touristique. La réalisation de ce rapport, qui a inclus la consultation de nombreuses parties prenantes, a été financée par décret à même le portefeuille discrétionnaire du premier ministre et a bénéficié de l'endossement du gouvernement du Québec.
 - *Principal constat* : les revenus des opérations touristiques du Village historique ne permettront, sous aucun scénario, de financer la restauration du patrimoine bâti de Val-Jalbert.
- **2024-2025** : Réalisation des carnets de santé des 42 bâtiments de Val-Jalbert par les firmes d'architecture Atelier FAA et d'ingénierie Unigec.
 - *Principal constat* : **le parc immobilier de Val-Jalbert est dans un état de dégradation nécessitant des actions urgentes à court terme.**

De l'ensemble de ces démarches, il en ressort un constat préoccupant : **le parc immobilier de Val-Jalbert se trouve dans une situation critique et les revenus issus des opérations touristiques seront insuffisants pour financer les travaux de restauration nécessaires.** Selon les carnets de santé élaborés avec rigueur et

dans le respect des barèmes du MCC, les fondations, les parements extérieurs, les structures, les portes, les fenêtres et enfin les toitures de la majorité des bâtiments nécessitent une restauration complète.

03. Les besoins chiffrés

Selon les carnets de santé des bâtiments, les coûts totaux des travaux sont estimés à près de **33 M\$**, dont **18 M\$** devraient être investis dans les **trois prochaines années** afin de sécuriser des bâtiments, dont certains présentent un risque pour les visiteurs et les employés. À plus long terme, la restauration complète du Village nécessitera un plan de financement qui devrait s'échelonner sur une **période de dix ans**, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Coûts pour l'ensemble des bâtiments et % des travaux que chaque catégorie représente		
	Coûts (\$)	Pourcentage (%)
Travaux entre 1 à 3 ans	18 178 373	55
Travaux entre 4 à 6 ans	6 290 502	19
Travaux entre 7 à 10 ans	8 568 1736	26
TOTAL	33 037 048	100

Face à l'ampleur des besoins financiers, la Corporation de Val-Jalbert s'est d'abord tournée vers les programmes de financement standardisés offerts par le MCC. Lors d'une rencontre avec la direction régionale du ministère en mai 2025, il a toutefois été confirmé que le budget annuel du MCC alloué à la restauration du patrimoine, soit 40 M\$, dont 30 M\$ déjà engagés, ne permettrait pas de couvrir les 33 M\$ nécessaires à la restauration complète du Village. Par conséquent, aucun des programmes standardisés du MCC ne s'avère suffisant pour répondre aux besoins d'un site patrimonial de l'envergure de Val-Jalbert.

En attente de financement et face à l'urgence de certains travaux, la Corporation a mis en œuvre plusieurs initiatives de financement autonome afin de sécuriser le site. Elle a notamment réévalué son modèle d'affaires initial, réaffecté une partie de ses surplus opérationnels et optimisé les revenus de ses activités touristiques, d'hébergement et de la minicentrale.

La Corporation démontre une gestion rigoureuse de ses finances et une grande capacité d'autofinancement. En effet, elle gère un budget annuel qui s'élève à environ 6 M\$, dont seulement 10 % proviennent de subventions publiques. Cependant, la Corporation ne parvient plus, à elle seule, à assumer les coûts et assurer son rôle de fiduciaire dans la conservation de ce patrimoine collectif québécois.

À cela s'ajoute un enjeu législatif : en tant que site classé, toute intervention, qu'il s'agisse d'excavations, de restauration de bâtiments ou d'aménagement paysager, nécessite une autorisation de travaux du MCC, accompagnée d'une documentation détaillée pour chaque action. Bien que ces exigences soient légitimes, les délais de traitement limitent l'efficacité des travaux, retardant ainsi les interventions essentielles à la préservation du site. Il importe également de mentionner qu'un site classé de l'ampleur de Val-Jalbert, avec plus de 92 bâtiments et un propriétaire unique, est sans équivalent parmi les autres sites classés du MCC.

Les contraintes, qu'elles soient financières ou législatives, rendent indispensable le recours à des solutions innovantes et hors des cadres traditionnels pour assurer la préservation du Village historique. La Corporation

possède déjà l'expertise et la capacité opérationnelle nécessaires pour mettre en œuvre un plan de restauration complet. Ce qui reste à mobiliser, c'est l'appui financier de ses partenaires et du ministère des Finances.

04. Une solution à portée de main conditionnelle à un financement adéquat

La Corporation demande ainsi au gouvernement du Québec de mettre en place, dans le cadre de son prochain budget, une aide financière exceptionnelle et sur mesure pour le Village historique de Val-Jalbert qui tienne compte de la réalité unique du site patrimonial, en se basant sur les paramètres financiers habituels du Programme d'Aide aux immobilisations et du volet 2 sur le *Maintien des infrastructures et des équipements intégrés et non intégrés*. Concrètement, elle souhaite :

- **Un plan d'investissement d'environ 18 M\$ pour les trois prochaines années**, au sein d'une enveloppe globale d'environ 33 M\$ sur dix ans, soit mis en œuvre afin d'assurer la restauration et la sécurisation du Village historique.

La Corporation demande au gouvernement du Québec de s'engager à assumer **80 % de ces investissements**.

La Corporation déploiera de nombreuses stratégies pour générer des revenus autonomes, en plus de solliciter la MRC du Domaine-du-Roy et ses partenaires privés et publics afin de **prendre en charge le 20 % restant**.

Conclusion - Conséquences du sous-financement en infrastructures

La préservation et la mise en valeur du patrimoine constituent un enjeu prioritaire, unanimement reconnu par les études réalisées et l'ensemble des parties consultées. Elles doivent impérativement figurer au cœur des priorités gouvernementales. À défaut d'une intervention, l'état de dégradation avancée des bâtiments entraînera des conséquences majeures, notamment :

- **Des risques pour la sécurité** : le personnel du Village et les visiteurs sont exposés à des dangers réels.
- **Une perte du patrimoine bâti** : 42 bâtiments patrimoniaux risquent d'être irrémédiablement endommagés, entraînant une dévalorisation majeure de ce paysage emblématique du Saguenay–Lac-Saint-Jean et du Québec.
- **Des impacts sur l'offre touristique** : l'impossibilité de maintenir et de développer le produit touristique du Village entraînerait une baisse significative de l'achalandage et un déclin de l'attractivité régionale.
- **Des conséquences économiques** : la fermeture partielle ou totale du site provoquerait des pertes d'emplois et une réduction significative des retombées économiques pour la région.
- **La perte d'un joyau patrimonial** : à terme, le Village historique pourrait disparaître, entraînant la perte d'un site unique en Amérique du Nord

La sauvegarde du Village historique de Val-Jalbert est bien plus qu'un enjeu local : c'est une responsabilité collective envers notre patrimoine national. Sans une intervention rapide et structurée, ce joyau patrimonial risque de subir des pertes irréversibles, compromettant des décennies d'efforts de conservation et privant les générations futures d'un témoin essentiel de l'histoire québécoise. Investir aujourd'hui, c'est préserver un symbole identitaire fort, soutenir l'attractivité touristique et économique de la région, et affirmer l'engagement du Québec envers la protection de ses lieux emblématiques.

VILLAGE HISTORIQUE DE
Val-Jalbert