

M É M O I R E

Pour une politique culturelle
qui protège mieux la mémoire patrimoniale

Le cas de la maison Tourigny de Magog

AVANT 2003



APRÈS 2016



avril 2016

Table des matières

Le cas de la maison Tourigny de Magog	i
Table des matières.....	ii
Résumé.....	iii
Introduction	1
Les faits sommaires dans un ordre chronologique	3
Les origines de la maison patrimoniale remontent aux années 1880.....	3
L'achat de l'îlot en 2003 pour une nouvelle bibliothèque, puis l'abandon	3
En 2015, la maison et l'îlot sont dans l'œil d'un promoteur	4
Le projet des TIC met fin à l'intégration architecturale	5
Les journaux publient les premières images d'un projet qui divise la population	6
Refus de la ville pour une inspection demandée par le Collectif.....	6
Le Collectif se préoccupe d'apparence de conflits d'intérêts.....	6
Les médias sont tous là pour filmer la démolition	7
La Société d'histoire de Magog se désiste et renie tous ses avis précédents.....	7
L'heure des bilans	8
Une impuissance à faire respecter le plan d'urbanisme par la municipalité.....	8
Le manque de rigueur de la MRC.....	8
Le Collectif continue d'exiger les conclusions des enquêtes demandées.....	8
Le Collectif a réveillé la fierté des citoyens et poursuit son action	9
Recommandations.....	10
Le chaînon faible: l'absence de politique du MCCQ pour encadrer la protection du patrimoine..	10
1- Mettre sur pied de nouvelles commissions du patrimoine.....	11
2- Assurer l'expertise et l'indépendance des membres de ces commissions	11
3- Mandater les commissions pour assurer la protection et la valorisation de manière créative du patrimoine local et régional.....	12
Conclusion	13
Annexes	15
I. Le comité stratégique du Collectif Sauvons l'îlot Tourigny	15
II. Références et bibliographie	16

Résumé

- * Notre Collectif est constitué de quelque 200 personnes qui ont des expériences, des formations et des compétences professionnelles complémentaires. Le comité stratégique du Collectif (Annexe) réunit des résidents de Magog ou de la MRC de Memphrémagog, ce qui lui donne une bonne connaissance du milieu.
- * Ce mémoire met en lumière plusieurs aspects qui interfèrent lorsque des citoyens décident de s'impliquer dans la protection du patrimoine construit de leur municipalité.
- * Pour illustrer ce propos, nous avons choisi de relater les événements qui ont mené au laisser-aller et à la démolition récente de la maison Tourigny, un bâtiment d'intérêt patrimonial évalué de qualité supérieure par la firme Bergeron-Gagnon inc. La Société d'histoire de Magog (SHM) avait signalé à la Ville son importance patrimoniale élevée.
- * La présente étude de cas relate les principaux obstacles rencontrés durant cette mobilisation citoyenne pour sauver un joyau patrimonial situé dans une zone exceptionnelle.
- * On y aborde notamment les relations souvent décevantes que le Collectif a cherché à établir non seulement avec les autorités locales et celles de la MRC, mais aussi avec différents ministères qui, pensions-nous, auraient pu nous appuyer ou orienter notre démarche.
- * Nous espérons que ce récit nous rapproche de groupes qui ont vécu des expériences semblables et que cette intervention serve à éclairer le ministère afin de mieux intégrer la protection et la mise en valeur du patrimoine dans la politique culturelle québécoise.
- * Plan du mémoire :

exposé des événements

bref bilan et leçons tirées

recommandations



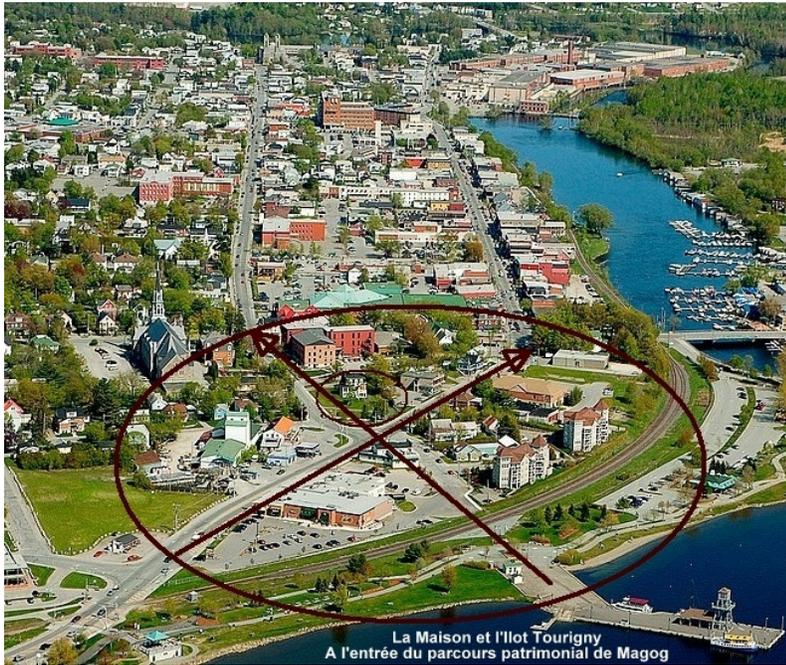
La maison Tourigny vue par l'artiste Daniel St-Onge

- * Par ailleurs le Collectif a utilisé abondamment les médias sociaux [Facebook : Sauvons l'îlot Tourigny](#) et le site web <http://www.ilot-tourigny.com/> pour communiquer et interagir avec les sympathisants et sympathisantes.

Le Collectif Sauvons l'îlot Tourigny

Introduction

- L'électrochoc s'est produit à l'été 2015 quand les médias écrits locaux ont annoncé un projet d'envergure à l'entrée principale ouest de la ville.



- Plusieurs ont alors commencé à mesurer l'impact du futur édifice de plus de 16 m de hauteur, destiné à loger des industries TIC.

- Cet endroit stratégique avait pourtant une vocation culturelle et récréotouristique inscrite au plan d'urbanisme et aux règlements de zonage de la ville de Magog et au schéma d'aménagement de la MRC de Memphrémagog.

- Le promoteur exigeait la démolition du bâtiment patrimonial et une modification

du zonage pour augmenter la hauteur et agrandir la surface d'implantation par une réduction des marges latérales dans cette zone protégée.

- À défaut de pouvoir délocaliser cette maison patrimoniale, on allait la démolir et jeter dans l'ombre tout un secteur dont la hauteur moyenne des résidences ne dépasse guère 8,5 m.

- Au début, le promoteur n'a présenté que des perspectives où les stationnements extérieurs sont en partie cachés par des bouquets d'arbres et des constructions hors toit à plus de 20 m rendues invisibles.



- Notre Collectif s'est mis en action dès le mois d'octobre pour questionner le projet et informer la population. La réaction a été immédiate. En janvier, plus de 200 personnes appuyaient les démarches et les médias s'intéressaient aux divers points de vue du projet.

Première esquisse présentée. La deuxième a très peu varié

- Comme l'accès aux plans, coupes, élévations, etc. a été refusé au Collectif, nous avons projeté des croquis clairs et factuels qui permettaient de mesurer l'impact de la hauteur réelle par les ombres projetées, selon différents gabarits.

- Notre Collectif a utilisé tous les moyens démocratiques à sa portée pour se faire entendre et tenter de sauver la maison patrimoniale. Les voisins ont été visités et une centaine de personnes, dont

plusieurs commerçants, ont signé une lettre pour s'opposer à la destruction d'un îlot enchanteur et à la présence d'un édifice aussi massif à cet endroit.

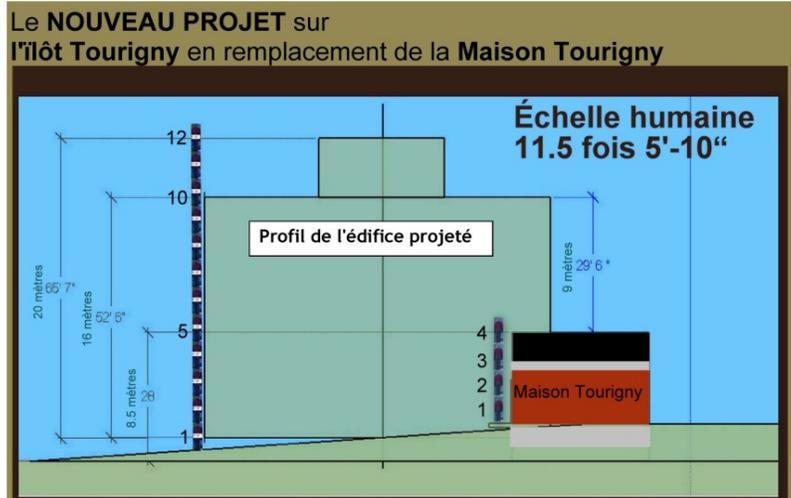
- À ces lettres se sont ajoutées des pétitions signées par des dizaines d'autres citoyens et visiteurs de Magog qui demandaient au Conseil municipal d'ouvrir une discussion pour trouver une solution durable à la sauvegarde de la propriété Tourigny. Tout est parvenu à la Ville avant la date finale prévue par le règlement sur la démolition, soit le 15 janvier 2016.

- Le Conseil a écouté nos interventions séance publique, mais sans accepter de discuter du sujet. Au contraire, il a annoncé qu'en vertu de son pouvoir discrétionnaire, il rejetait la recommandation du conseil consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'opposait au projet et lors du vote pris en l'absence de la mairesse, seule une conseillère s'est opposée à la démolition.

- Sans pouvoir confirmer la nature des conflits d'intérêts, le Collectif observe des irrégularités dans le processus d'approbation du projet. Des dizaines de demandes d'accès à l'information sont restées sans réponse satisfaisante au moment où des procédures judiciaires étaient intentées entre des responsables municipaux.

- Le Collectif a déposé une demande d'enquêtes au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), au ministère de la Justice, au ministère de l'Accès à l'information et au Solliciteur général. Aucune réponse à ce jour.

- Les promoteurs riaient de la situation. Le 18 février, à 7h du matin, la rétrocaveuse était à l'œuvre sous un froid hivernal à moins 20 degrés Celsius. En moins de 130 minutes, on réduisait en poussière 130 ans d'histoire locale. La démolition a été exécutée en catastrophe au cas où nos procédures réussiraient. Rien ne pressait puisque l'autre édifice sur le même terrain ne pouvait être démoli parce qu'il était toujours occupé.



Les faits sommaires dans un ordre chronologique

Les origines de la maison patrimoniale remontent aux années 1880

- L'occupation de cette maison par un Canadien-français rappelle une époque qui aura vu les Cantons de l'Est connaître la plus grande effervescence économique jamais surpassée depuis, avivée par le commerce avec les États-Unis et l'omniprésence diversifiée, mais exclusivement anglo-saxonne (Britanniques, Écossais, Irlandais, Étatsuniens).
- La présence tardive des premiers notables canadiens-français de profession libérale (notaires, avocats, commerçants, etc.) est due aux combats et luttes politiques contre la British American Land Co., à la révolte des Patriotes de 1837, aux réactions au rapport Durham dont l'acte de l'Union de 1840 et enfin à la création de la confédération canadienne de 1867. C'est vers les années 1870 qu'ils commencent à s'installer à Magog. Le notaire Alfred Tourigny arrive en 1900 il sera secrétaire-trésorier de la municipalité de 1904 à 1928.
- En 1907, c'est d'un Écossais qu'il achète sa maison construite vers 1883. Ses enfants et descendants de famille Tourigny-Laforest l'occuperont sans interruption jusqu'en 1999. Il est important de noter que l'édifice a toujours fait l'objet d'un entretien rigoureux et respectueux de son état d'authenticité.
- La maison et l'Îlot Tourigny en forme de pointe de tarte, accueillent les visiteurs venant de l'ouest. C'est la seule entrée de la ville qui a réussi au fil des ans à dégager des vues et rendre accessible la plage, tout le long de la baie. Un travail de patience et de détermination pendant plus de vingt ans a freiné la construction d'immeubles en hauteur qui auraient ceinturé la baie de propriétés et d'accès privé au lac. Ce site est entouré d'une zone de petites maisons construites au tournant du 20^e siècle.

L'achat de l'îlot en 2003 pour une nouvelle bibliothèque, puis l'abandon

- En 2003, la ville acquiert cet immeuble avec le projet d'y construire la nouvelle bibliothèque municipale. Un projet de déménagement de la maison patrimoniale est étudié.
- Quand la fabrique Sainte-Marguerite-Marie, au cœur du quartier des Tisserands, se départit de l'église, car l'entretien est devenu trop onéreux, un débat s'élève dans la population pour y localiser la bibliothèque. Un référendum est favorable à ce que la bibliothèque y soit aménagée. L'Îlot Tourigny et sa maison deviennent alors aux yeux de la municipalité un passif excédentaire.
- Depuis ce temps, le conseil municipal cherche un projet pour l'îlot Tourigny, quitte à déménager la maison, et ce, sans jamais considérer la valeur patrimoniale de la maison. Entretemps, la Ville ne l'entretient qu'au minimum.
- Pourtant quelques voix, dont celle de la SHM, s'élèvent régulièrement pour demander la mise en valeur du site.
- Des consultations publiques ont défini cette entrée de la Ville comme une zone à vocation récréotouristique inscrite au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC, en continuité avec la zone patrimoniale s'étendant jusqu'à l'intersection de la voie ferrée, en

lien avec le dégagement du grand marais, incluant au passage le magnifique bâtiment industriel du Moulinier.

- Quelle magnifique entrée de ville champêtre avec une vue sur le clocher et le presbytère sur la butte et avec la maison Tourigny qui est probablement l'édifice ancien le mieux situé de Magog. Pour une ville reconnue pour son offre touristique¹, cet héritage patrimonial est encore très important.

- Pour plusieurs, la création d'un plan d'intégration et d'implantation architectural (PIIA) viendrait consolider la vocation récréotouristique préservant le caractère esthétique de cette zone patrimoniale, tout en protégeant la vue et l'accès de tous au lac.

En 2015, la maison et l'îlot sont dans l'œil d'un promoteur

- Tout n'est pas simple. La maison Tourigny défraîchie est promise à la démolition. Il y a une population à qui on fait miroiter la création d'emplois et des investissements considérables et une ville qui investit son budget patrimonial dans un seul projet celui de la mise en valeur de la maison Merry qui représente un budget de quelque trois millions de dollars.

- Il y a aussi une mairie qui se prépare aux prochaines élections en promettant des investissements nouveaux sans se soucier des locaux vides sur la rue Principale ou de la revitalisation du quartier des Tisserands, en transformant l'ancienne usine CS Brooks.

- Dès qu'un promoteur s'est montré intéressé à l'îlot Tourigny avec sa vue imprenable sur le lac et la montagne, la mairie, faisant fi du plan d'urbanisme, a improvisé un quartier des TIC pour se plier aux caprices d'un promoteur ambitieux. D'un coup de baguette magique, on a



superposé ce quartier sur la zone récréotouristique dite "d'intérêt régional" par la MRC. Or, ce changement qui n'a jamais été soumis à la consultation publique a été utilisé par le Conseil municipal par la suite pour justifier le changement de zonage requis pour la construction du bâtiment destiné à recevoir les TIC.

- Après ce changement de zonage, la MRC a émis son certificat de conformité sans s'interroger sur la vocation industrielle du projet car la ville n'a présenté qu'un projet d'édifice à bureaux avec un espace de 5000

pièdes carrés de restauration, un hors toit et un stationnement extérieur...

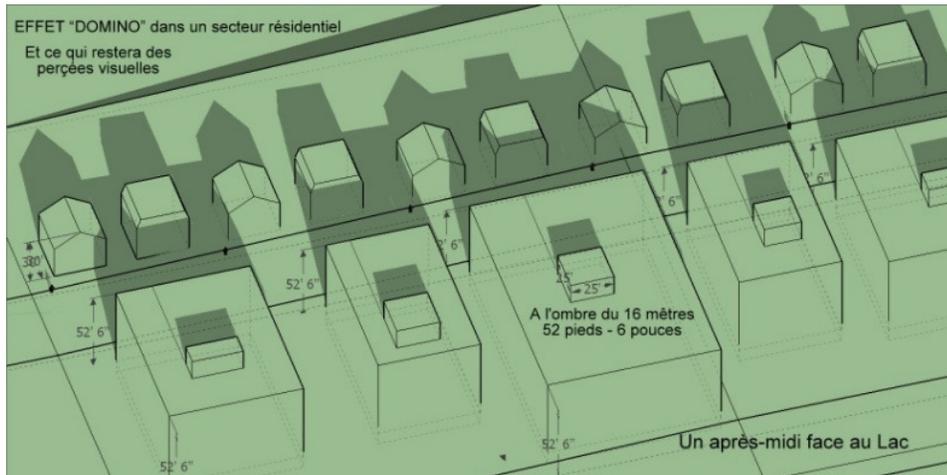
- Le promoteur a désormais les coudées franches. Il a obtenu entretemps un bail de location du presbytère Saint-Patrice, a acheté l'ancien édifice Boréal et siège au comité de la maison

¹ Réjean Beaudoin, conseiller en tourisme à Statistiques Canada, souligne que le tourisme a généré plus de 3800 emplois directs ou indirects, pour des recettes de 180 millions de dollars dans la MRC de Memphrémagog, en 2013.

Merry. En fait, il contrôle déjà le patrimoine bâti de toute la zone. Et il promet une phase 2 et une phase 3 dont on ne connaît rien... Au conseil municipal on vote "pour" à l'aveugle.²

Le projet des TIC met fin à l'intégration architecturale

- Jamais ce projet n'a proposé l'insertion de la maison patrimoniale, sa mise en valeur ou son intégration architecturale, alors que cette façon de faire existe au Québec et ailleurs dans le monde. À l'évidence, les architectes du projet n'ont pas reçu de mandat en ce sens.
- Au contraire, on rasera ce petit caillou qui agace au fond du soulier. On veut du neuf. Le promoteur évoque la *Silicone Valley* pour justifier de faire disparaître, à Magog, ce secteur patrimonial.
- Ce promoteur a flairé la bonne affaire... La Ville lui cède la propriété évaluée à plus d'un million pour le coût dérisoire de 350 000 \$. Elle lui offre l'entrée principale de la Ville en modifiant le règlement de zonage par des dérogations mineures multiples, quitte à dénaturer son plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement de la MRC. Les journaux locaux annoncent pompeusement la concrétisation de ce projet messianique.



D'immenses édifices vont finir par cacher les percées visuelles dans la baie de Magog

- C'est une façon apparemment légale de procéder. Mais les résidents du quartier et la population voient difficilement comment un tel chambardement peut être autorisé par de simples dérogations mineures. Ils pressentent l'effet domino qui est en-

clenché. Le Moulinier rêve déjà d'ajouter deux autres étages à son bâtiment. Comment la Ville pourra-t-elle lui refuser alors qu'on vient de l'accorder au promoteur des TIC? Comment refuser d'autres projets semblables entre les deux édifices?

² La déclaration récente du conseiller Ranger exaspéré de devoir voter aveuglément fait comprendre le manque d'information et l'omerta qui paralysent le conseil, en raison des différends entre la mairesse et le directeur général, porteur du dossier. Par ailleurs, des procédures judiciaires opposent un autre conseiller et le directeur général depuis la fin de 2015.

Les journaux publient les premières images d'un projet qui divise la population

- Quand les journaux publient les premières images du projet, la population en réalise son importance. Une polarisation apparaît :

- Ceux sont « pour » :

On doit accueillir les investisseurs, à tout prix, peu importe où.

On se dit optimistes devant l'avenir et le modernisme.

On doit démolir la « vieille cabane irrécupérable » sans tenir compte de la valeur patrimoniale de cette maison.

Certains croient au projet, mais jugent le bâtiment trop gros pour l'emplacement.

- Ceux qui sont contre, dont le Collectif citoyen :

Tous croient que les TIC doivent aller dans les zones prévues dans le plan d'urbanisme.

Tous souhaitent que cette entrée reste une zone de transition avec son caractère patrimonial entre la baie et le centre-ville.

Certains croient qu'il faut remettre en bon état la maison patrimoniale dans cette zone à vocation culturelle et récréotouristique.

Refus de la ville pour une inspection demandée par le Collectif

- La rumeur publique, les déclarations politiques et les opinions du promoteur laissent croire que la maison patrimoniale était irrécupérable.

- Le Collectif a demandé à deux reprises de donner accès à des spécialistes en architecture et en restauration patrimoniale. La première demande a été ignorée par la Ville. Puis la mairesse a donné une autorisation mitigée et conditionnelle à ce que les résultats soient confidentiels. Toutefois, jamais il n'a eu cet accès pour qu'une expertise indépendante constate l'état physique des lieux.

- Par contre, le futur propriétaire a donné accès à un journaliste qui a publié dans le journal local des photos où ni les fenêtres, ni les boiseries, ni l'escalier torsadé n'apparaissent...

Le Collectif se préoccupe d'apparence de conflits d'intérêts

- Le Collectif observe l'apparence de plusieurs conflits d'intérêts tout au long du processus qui a mené à la vente de la propriété par la Ville. D'une part, un conseiller a participé aux votes du conseil municipal alors qu'en tant que propriétaire avoisinant le projet, il peut bénéficier de retombées pécuniaires.

- D'autre part, le directeur général révélait à la fin de 2014 que l'évaluation s'élevait à 951 000 \$ pour la propriété qui sera « bradée » pour un montant de 350 000 \$ quelques mois plus tard.

- Le Collectif a déposé une demande d'enquête à trois ministères et au Procureur général quant à la légalité de la transaction. Au moment de la rédaction de ce mémoire, aucun résultat d'enquête n'est connu.

- La Ville invoque son pouvoir *discrétionnaire* pour ignorer les demandes d'information du Collectif, garder les citoyens dans l'ignorance et ne pas tenir compte de la position du CCU.
- Les demandes du Collectif de retarder la démolition sont vaines. Fin janvier, la vente se concrétise et on décide de démolir la maison en vitesse. Pourtant rien ne pressait, puisque l'autre bâtiment (Sutton) est toujours occupé et ne peut être démoli qu'à la fin du bail.

Les médias sont tous là pour filmer la démolition

- Le 18 février 2016, le spectacle de la démolition a été un événement qui a attiré les médias en grand nombre très tôt ce matin glacial.
- Rien de comparable au peu d'intérêt manifesté pour la recherche et l'enquête concernant les allégations soulevées par le Collectif pendant plus de trois mois.
- Le promoteur a traité notre patrimoine comme un bien de consommation. On bâtit et on démolit un peu partout des immeubles à consommer et à détruire après usage.
- La maison patrimoniale a été détruite sans souci de récupération des matériaux dans une perspective de développement durable qui aurait permis la restauration d'autres maisons patrimoniales.

La Société d'histoire de Magog se désiste et renie tous ses avis précédents

- De son côté, la SHM renie plusieurs avis qu'elle a émis de 2005 jusqu'à 2015 et qui défendent la valeur patrimoniale « supérieure » de l'immeuble sur son îlot.
- Même après la démolition de la maison patrimoniale, la SHM refuse de divulguer les résultats de l'estimation des coûts de sa remise en état. Cette estimation avait été demandée par la Ville à une firme en 2015. Les résultats ont été refusés au Collectif et sont demeurés secrets jusqu'à maintenant.
- À la demande du Collectif, une rencontre s'est tenue au début de 2016 avec le conseil d'administration de la SHM qui affirme que désormais son mandat ne concerne plus que l'histoire des familles, à la grande surprise de représentants de la famille Tourigny-Laforest présents. Ce volte-face soulève un doute quant à l'indépendance de la SHM vis-à-vis la Ville.

L'heure des bilans

Une impuissance à faire respecter le plan d'urbanisme par la municipalité

- Le Collectif constate que :

- divers avis d'experts sur l'îlot Tourigny comme l'«Étude et inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Magog» (2008) réalisée par la firme Bergeron Gagnon restent en partie confidentiels;

-les arguments soulevés par les voisins et par tous ceux et celles qui défendent l'îlot Tourigny ne sont pas pris en compte par la Ville;

-le conseil municipal a ignoré la recommandation du CCU qui s'opposait aux modifications de zonage dites mineures.

En plus de réaliser son impuissance devant des instances municipales entêtées, le Collectif expérimente l'inutilité des différents ministères mandatés pour intervenir auprès d'une municipalité qui ne respecte pas son plan d'urbanisme, et ce, au mépris du processus démocratique.

Le manque de rigueur de la MRC

- Après avoir rencontré les responsables de la MRC dont le préfet, le Collectif s'est rendu compte que la MRC ne défend pas son propre schéma d'aménagement régional face aux ambitions de la ville de Magog.

- Le Collectif est revenu bredouille de cette démarche. Même après avoir signalé les irrégularités du dossier qui auront des conséquences majeures sur cette zone de transition à vocation récréotouristique régionale notamment :

- l'abandon de sa fonction d'accueil,

- l'altération du caractère esthétique champêtre,

- la congestion créée par l'augmentation de la circulation automobile,

- la perte de sens du concept d'intégration

- La MRC s'en tient à une interprétation minimaliste de son rôle en refusant d'intervenir auprès de la ville de Magog pour faire respecter le schéma d'aménagement régional.

Le Collectif continue d'exiger les conclusions des enquêtes demandées

- Malgré la démolition de la maison patrimoniale, le Collectif continue de déposer des demandes d'accès à l'information auprès de la municipalité et attend toujours des réponses à sa demande d'enquête adressée aux trois ministères pour vérifier la légalité du processus.

- La maison Tourigny n'est plus et les réponses arrivent au compte-goutte, mais peut-être pourrions-nous empêcher que d'autres situations du genre ne se reproduisent dans l'avenir.

- Le Collectif propose sous forme de recommandations quelques pistes de solutions qui rendraient ce type de débat plus transparent si le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) décidait d'adopter une politique plus efficace pour défendre le patrimoine dans une situation comme celle de Magog.

Le Collectif a réveillé la fierté des citoyens et poursuit son action

- Au cours de cette saga, le Collectif Sauvons l'îlot Tourigny a suscité un débat citoyen articulé et respectueux des instances démocratiques. Les idées ont été exposées à visage découvert et l'information disponible a été partagée ouvertement. Les voisins ont été informés et consultés. Les sympathisants ont manifesté à deux reprises. D'anciens élus municipaux, divers professionnels, des gens d'affaires et de nombreux admirateurs de la beauté de Magog ont appuyé les démarches du Collectif.

- Malgré la déception de ne pas avoir empêché la perte irréparable de la maison patrimoniale, le Collectif ne baisse pas les bras et poursuit son action civique. Il défendra ses valeurs lors de la présentation du prochain plan d'urbanisme prévu à Magog, en 2016.

- La mobilisation de la population a servi de déclencheur pour stimuler une réflexion sur le type de développement souhaité pour la région.

- Cette fois-ci, l'aveuglement de la ville et l'intransigeance du promoteur ont prévalu sur le bon sens. Cependant le mouvement en faveur d'une protection du patrimoine gagne de plus en plus d'adeptes. Même si la démolition de la maison patrimoniale déclenchée en catastrophe visait à étouffer notre mouvement, le Collectif reste actif.

- À la lumière de son expérience récente, le Collectif sait que seule une injonction pouvait retarder la démolition de la maison patrimoniale.

- C'est pourquoi, il demande au MCCQ une vraie politique de protection du patrimoine pour orienter les municipalités, les MRC et les citoyens. Devant une municipalité qui ne respecte pas son propre plan d'urbanisme, il faut une politique d'intervention efficace.



Manifestation du 9 janvier 2016 devant la maison Tourigny

Recommandations

Le chaînon faible: l'absence de politique du MCCQ pour encadrer la protection du patrimoine

- Au cours de cette campagne intense pour sauver la maison patrimoniale et l'îlot Tourigny, les citoyens de Magog ont noté la limite de l'appui du MCCQ dans la législation actuelle. Alors que le Collectif demandait la protection de la maison patrimoniale, il a été poliment référé à l'instance municipale puisqu'il ne s'agissait pas d'un immeuble d'intérêt national. Cela équivalait à avaliser la démolition, puisqu'actuellement la politique culturelle ne prévoit rien en ce sens.
- Le document de référence de la présente consultation affirme que le patrimoine culturel est de plus en plus envisagé de manière intégrée. Le Collectif est aussi de cet avis. Les édifices patrimoniaux ne devraient plus être considérés isolément, car ils s'inscrivent dans leur milieu. Ils sont mis en relation avec les sites patrimoniaux ou archéologiques et les objets mobiliers et les pratiques culturelles qui leur sont associés. Le problème vient du fait que, dans ces milieux, les citoyens n'ont pas les ressources ni les outils pour agir.
- S'il est vrai que pour une partie grandissante de la population, le patrimoine est perçu de moins en moins comme une contrainte, mais plutôt comme un levier de développement, il reste que certains individus, certaines municipalités ou MRC peuvent rester plus fermés à cet égard et imposer une vision simpliste, parfois méprisante, par rapport à l'héritage du passé. Ce fut le cas à Magog où, après avoir inventorié 1100 bâtiments et déterminé une valeur patrimoniale "exceptionnelle" ou "supérieure" à 68 d'entre eux, la ville a permis la destruction de plusieurs bâtiments dont la maison Tourigny.
- La ville prétexte son investissement dans la mise en valeur de la maison Merry pour se justifier de ne protéger aucune autre bâtiment patrimonial d'intérêt particulier.
- Par ailleurs, notre mouvement d'opposition à la destruction de la maison Tourigny témoigne d'une autre tendance évoquée dans le cahier de référence, à savoir que les communautés veulent désormais être partie prenante des décisions pour assurer la conservation du patrimoine tout en l'adaptant aux besoins actuels. Nos sympathisants ont souvent manifesté qu'ils étaient favorables à la création d'emplois dans le domaine des TIC, mais pas au détriment du patrimoine. C'est là-dessus que le renouvellement de la politique culturelle pourrait agir : soit pour tempérer les ardeurs d'une ville qui tend à abuser de son pouvoir discrétionnaire en se fermant à une réclamation pourtant légitime des citoyens, soit pour l'empêcher de brader un site patrimonial emblématique pour plaire à un promoteur capricieux.
- Une politique culturelle devrait exiger des MRC des analyses plus rigoureuses et des actions appropriées lorsqu'il est question de patrimoine.

En ce sens, notre Collectif formule TROIS RECOMMANDATIONS :

1- Mettre sur pied de nouvelles commissions du patrimoine

- Les actuels comités locaux du patrimoine sont uniquement consultatifs et n'ont aucun pouvoir pour contrer les visées de propriétaires privés ou publics qui n'accordent pas une importance réelle à la conservation du patrimoine ou qui ont des visions très sélectives du patrimoine. De plus, une municipalité peut actuellement les remplacer par un vague mandat donné au CCU. C'est insuffisant.
- Toute municipalité d'une certaine taille, comme Magog en tant que chef-lieu régional, devrait se doter d'une COMMISSION LOCALE DU PATRIMOINE, une structure nouvelle visant des résultats tangibles dans une perspective de développement durable qui inclut l'acceptabilité sociale et environnementale. En l'absence d'une telle commission locale, les municipalités se référeront à la COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE de la MRC.
- Dans le traitement du dossier décrit dans ce mémoire, une commission locale du patrimoine aurait permis d'amener sur la place publique l'ensemble de la problématique, incluant des alternatives économiques acceptables pour les TIC. Ce mécanisme respectueux de l'intelligence des citoyens aurait sans doute contribué à assainir le débat.
- Toute question concernant le patrimoine devrait être soumise à une telle commission et le conseil municipal devrait tenir compte des recommandations. Si une ville est en désaccord avec la recommandation de sa commission, elle devrait se justifier publiquement. En cas de différend, le sujet serait soumis à un arbitre du MCCQ ou mieux à un médiateur. Tout en respectant l'autonomie des municipalités et des MRC, un avis formel devrait être requis de la commission pour toute action concernant un édifice ou un site patrimonial (déménagement, démolition, rénovation, modification de l'aménagement du territoire).
- Un projet refusé par la commission ne peut être réalisé. Un projet incomplet devra retourner à la commission si des dérogations mineures sont nécessaires.

2- Assurer l'expertise et l'indépendance des membres de ces commissions

- Le MCCQ doit être plus exigeant envers les municipalités pour la conservation du patrimoine.
- La politique culturelle du Ministère doit s'assurer que la composition des commissions patrimoniales reflète diverses expertises utiles pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de même que l'indépendance de la commission par rapport au conseil municipal.
- Par ailleurs, on pourrait trouver des modes de recrutement participatifs et attrayants pour assurer une représentation citoyenne diversifiée. En aucun cas, les conseillers municipaux ne devront être majoritaires. Une fois que le conseil municipal a désigné les membres de la commission, dont au moins un conseiller municipal, ceux-ci agissent collectivement et peuvent ainsi échapper aux pressions locales.
- L'expérience vécue dans le dossier de la maison patrimoniale et de l'îlot Tourigny a démontré que le CCU qui comporte un mandat similaire est beaucoup plus vulnérable. Ainsi, une conseillère membre du CCU s'est publiquement dissociée de la position

majoritaire de ce dernier pour appuyer le vote discrétionnaire du conseil municipal. Il ne fait aucun doute que des mécanismes devraient être mis en place pour faciliter le respect d'une commission patrimoniale, capable d'analyser et de recommander de façon indépendante.

3- Mandater les commissions pour assurer la protection et la valorisation de manière créative du patrimoine local et régional

- Pour éviter l'improvisation et les imbroglios que nous avons connus récemment à Magog et pour faciliter une circulation démocratique de l'information nécessaire à un vrai dialogue citoyen, chaque commission patrimoniale devrait s'engager à assumer certaines fonctions comme condition préalable.

A- Toutes les MRC et les villes d'une certaine importance devraient obligatoirement réaliser un inventaire de leur patrimoine bâti avant d'être admissible à toute subvention du MCCQ;

B- Le MCCQ s'assurerait que, suite à la production de cet inventaire, un plan de protection des édifices ayant obtenu les cotes de valeur les plus élevées soit élaboré, et ce, afin que de prévenir la spéculation ou la démolition.

C- Lorsqu'un PIIA doit être développé ou ajusté dans une zone à caractère patrimonial, ce PIIA devrait être soumis à la commission patrimoniale pour approbation. Elle viendrait consolider la vocation récréotouristique reconnue tout en préservant le caractère esthétique, la vue et l'accès de tous au lac.

D- La commission devrait, pour tout projet relatif à un édifice ou un site patrimonial, avoir le pouvoir de convoquer des audiences publiques si l'importance ou l'incidence du projet sur le voisinage le commandent.

E- La connaissance et la valorisation du patrimoine local et régional devraient être encouragées, notamment dans les écoles par des interventions en classe, sorties éducatives, circuits patrimoniaux, prix pour des recherches d'élèves, publications, etc.

F- Des fonds du MCCQ doivent être alloués aux créateurs, diffuseurs, éditeurs qui favorisent une meilleure connaissance du patrimoine local et régional afin de mieux faire connaître les personnes qui ont marqué l'histoire locale, les lieux où elles ont habité, les œuvres auxquelles elles ont participé, etc.

G- La commission locale de patrimoine aurait aussi un rôle actif à jouer pour s'assurer que les propriétaires entretiennent convenablement les édifices à haute valeur patrimoniale. Notre expérience avec la maison Tourigny montre bien à quel point la Ville, propriétaire des lieux, a laissé l'immeuble se dégrader. Une commission du patrimoine aurait pu forcer le Conseil à entretenir son immeuble patrimonial comme tout autre propriétaire.

H- Finalement les Commissions patrimoniales devraient pouvoir proposer aux municipalités ou au MCCQ, des mécanismes de financement novateurs pour la conservation et la restauration de certains bâtiment ou sites patrimoniaux ainsi que leur accès public.

Conclusion

- Le MCCQ propose une politique culturelle où les communautés peuvent être partie prenante des décisions reliées au patrimoine. Cette dimension culturelle vient favoriser l'attrait pour certains milieux de vie et renforcer le sentiment d'appartenance des citoyens. Nous faisons nôtre cette proposition.

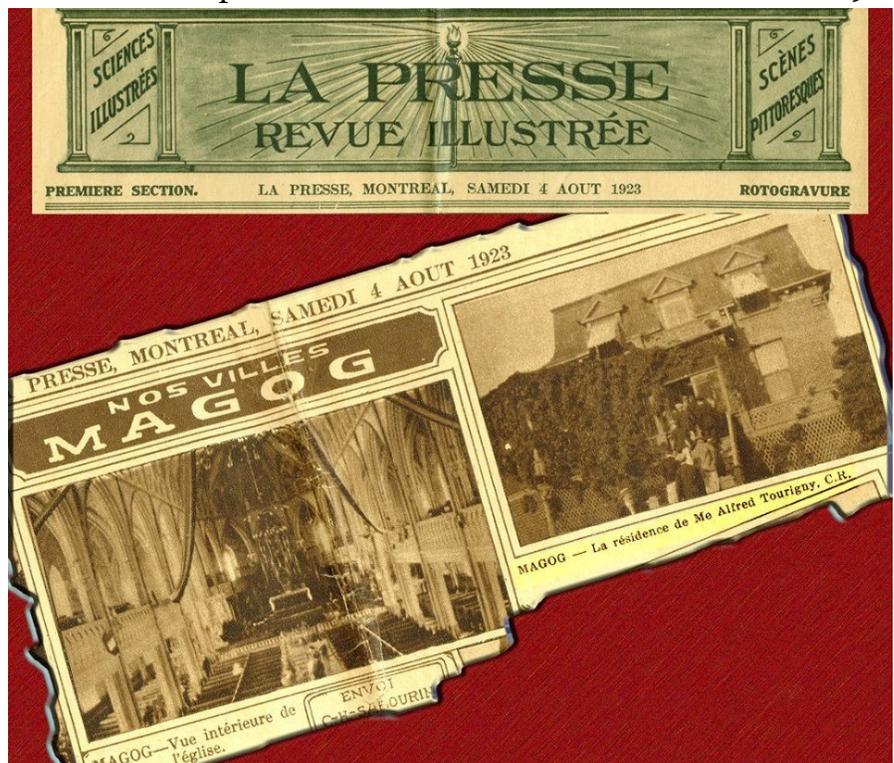
- La lutte du Collectif nous amène à nous interroger sur l'avenir du patrimoine si une administration municipale est faible ou insensible à tout ce qui n'est pas utile ou rentable à court terme. L'opposition sérieuse et acharnée des citoyens durant des mois n'a pas empêché la ville d'avoir recours à une série de manœuvres irrégulières, parfois à la limite de la légalité, pour finalement détruire un joyau du patrimoine local, la maison Tourigny. L'aveuglement de la ville et l'intransigeance du promoteur l'ont emporté sur le bon sens.

- Le Collectif a assumé ses responsabilités. Il se réjouit du fait que le mouvement populaire en faveur d'une protection du patrimoine a gagné des adeptes en réveillant la fierté de la population. Le Magog urbain a tout de même perdu une des rares maisons construites au 19^e siècle et une des mieux situées dans la région³.

- Une intervention du MCCQ et du MAMOT dans ce dossier aurait fait la différence. L'action de ces ministères dans la protection du patrimoine bâti aurait forcé la ville de Magog et la MRC de Memphrémagog à assumer leurs responsabilités envers le patrimoine. Leur inaction n'a pas aidé les citoyens de faire valoir leur point de vue pour éviter la démolition d'une autre maison patrimoniale, vestige identitaire du

passé.

- La nouvelle politique culturelle devrait offrir un rempart contre toute velléité iconoclaste de propriétaires privés ou publics.



Déjà en 1923, La Presse illustre son reportage sur Magog par deux photos, l'une de l'église Saint-Patrice et l'autre de la maison Tourigny.

³ Le Collectif ne conteste pas la valeur patrimoniale exceptionnelle de la maison Merry pour laquelle la municipalité a choisi de consacrer beaucoup de ressources, cependant personne ne niera que la maison Tourigny était beaucoup mieux située.

- Demander une injonction à la Cour Supérieure aurait été la seule façon pour les Magogois d'empêcher la démolition de la maison patrimoniale et de sauvegarder l'îlot Tourigny. Mais un processus judiciaire comporte des risques et des coûts que les citoyens ne peuvent assumer seuls. C'est, en fait, un déni de démocratie qui exige une solution différente.
- Le Collectif croit que, comme pour l'environnement, il faut qu'il y ait des crans d'arrêt clairs et fermes. Des commissions du patrimoine repensées devraient désormais être obligatoirement formées dans toutes les villes d'une certaine importance. Et dans les petites municipalités, cette fonction serait assumée par la commission patrimoniale de la MRC.
- Une commission du patrimoine aura le pouvoir de recommander au conseil une solution pour obtenir l'assentiment des citoyens avant d'adopter une position irréversible. Elle aura aussi comme mandat d'informer les citoyens et, au besoin, elle pourra commander des études auprès d'experts.
- Finalement, le Collectif est persuadé que ses recommandations, loin d'affaiblir la gestion municipale, permettront de mieux protéger la mémoire du patrimoine local et régional.
- Évidemment la nouvelle politique du MCCQ doit être plus incitative à l'égard des municipalités. Tant que le patrimoine n'aura pas, pour les élus, une importance comparable aux arénas, aux égouts ou aux rues et tant que les villes ne feront pas respecter leurs propres règlements sur l'entretien des édifices, protégés ou non, le patrimoine continuera d'en arracher.
- Une telle politique vise à mieux encadrer l'ensemble des interventions en lien avec ce secteur de la culture par une approche intégrée où les ministères se coordonnent et où les règlements et les lois se renforcent les uns les autres comme cela se fait pour l'environnement.

Annexes

I. Le comité stratégique du Collectif Sauvons l'îlot Tourigny

Yves Bergeron vit à Magog depuis 1980. Il a étudié au collège Jean de Brébeuf et détient une licence en droit (UdeS). Il a exercé comme avocat à l'aide juridique. Membre et administrateur de nombreux organismes sociaux et communautaires : membre fondateur du Transport des Alentours et de la Coalition pour la Protection de la baie de Magog, membre du Groupe de Travail Québec-Vermont, premier président du CLSC Alfred-Desrochers, membre fondateur du Service budgétaire populaire. Il est maintenant à la retraite et secrétaire de Jouvence ainsi que président de l'Élan (centre alternatif en santé mentale).

Daniel Faucher, natif de Magog, y habite jusqu'en 1973. À la fin de ses études à l'Externat classique, il obtient son baccalauréat ès arts (UdeS). Après un séjour de trois ans en Afrique à titre de coopérant, il emménage à Eastman où il vit toujours. Il prend la relève de l'imprimerie familiale au centre-ville de Magog. Depuis toujours, et plus intensément depuis qu'il est à la retraite, Daniel se passionne pour l'actualité politique, le patrimoine historique et les dossiers d'aménagement urbain de sa ville natale. Membre fondateur de la Maison régionale de l'industrie de Sherbrooke, il préside la SIDAC de Magog de 1986 à 1988 et milite contre le projet Botella (1987). Il a aussi déjà fait partie du conseil d'administration de la SHM.

François Faucher a vécu la plus grande partie de sa vie à Magog. Sa famille proche y est installée depuis 1923. Étudiant à l'Externat classique de Magog, il est aussi détenteur d'une licence en théologie. Il a œuvré au Pérou en coopération internationale (communication populaire). À son retour, il a formé une coopérative d'habitation à Magog et a dirigé le Carrefour de solidarité internationale avant de s'impliquer en immigration à Actions interculturelles. Il est maintenant à la retraite et propriétaire d'un immeuble à logements.

Louise Gagné née à Magog, elle y fait ses études primaires et secondaires. Elle possède une résidence à Orford depuis 1977. Sociologue de formation, elle a une expérience de plus de trente ans en immigration. Ses activités professionnelles se caractérisent par la défense des droits de la personne de même que comme bénévole au Bureau international des droits des enfants, à Vues d'Afrique depuis 2008 et auprès d'Actions interculturelles depuis 2015. Elle a cofondé l'Institut de formation et de recherche Georges-Henri-Lévesque. Elle est membre du jury du Prix des femmes d'affaires du Réseau des femmes d'affaires du Québec en 2016.

Roberpierre Monnier vit à Sainte-Catherine-de-Hatley depuis 1999. Chansonnier-architecte, maître en urbanisme et entrepreneur général en rénovations majeures. Plusieurs projets reliés au patrimoine du Québec. Auteur de "*Waterloo, de 1650 à l'Après-guerre*" (histoire construite de l'Estrie).

Anne Brigitte Renaud est née à Magog. Bachelière en musique et en études françaises, elle a un certificat d'enseignement de la musique et une maîtrise en études françaises. Elle fonde l'école de musique La Clef de sol et travaille pendant quelques années à la division Culture, Bibliothèque et Patrimoine de Magog. Elle est membre de divers conseils d'administration (Salon du livre de l'Estrie, Musée international d'art naïf de Magog, Conseil de la culture de l'Estrie), du comité organisateur des États généraux de la culture de l'Estrie et déléguée des écrivains au Comité TransQuébec de l'UNEQ.

François Théroux, né à Magog, il y a fait ses études primaires et secondaires. Diplômé en génie civil (UdeS) et en administration des affaires (UdeM). Il a travaillé pendant 35 ans en ingénierie et en environnement. En plus de s'être impliqué dans de nombreux débats publics locaux, il s'intéresse à la restauration des maisons anciennes et plus particulièrement à la protection du patrimoine bâti des villes et villages du Québec dans une vision de développement durable.

II. Références et bibliographie

Le Collectif a cumulé au fil des mois de recherches, de demandes d'accès à l'information et de communications avec les instances tant municipales que provinciale, des dizaines de documents qui sont disponibles sur demande.

On peut aussi à une bonne partie de cette information sur notre site Web et notre page Facebook à: <http://www.ilot-tourigny.com/> et [Facebook : Sauvons l'îlot Tourigny](#)

Documents accessibles:

- Avis de la société d'histoire de Magog concernant la valeur patrimoniale de la maison Tourigny-Laforest (2005) <http://www.ilot-tourigny.com/#!valeur-patrimoniale-/zykz2>
 - «Étude et inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Magog» (2008) réalisée par la firme Bergeron Gagnon http://www.ville.magog.qc.ca/b_1.asp?idMenu=368#Inventaire
 - Historique de la Maison Tourigny (1999), par les membres de la famille Tourigny-Laforest <http://www.ilot-tourigny.com/#!historique/oyb2t>
 - Les Tourigny : qui donc étaient-ils? <http://www.lerefletdulac.com/Chroniques/Histoire-dici/2015-11-29/article-4358015/Les-Tourigny-%3A-qui-donc-etaient-ils%3F/1>
 - L'ex-maire Paul-René Gilbert: "Un long moratoire est nécessaire" <http://www.lerefletdulac.com/Opinion/Tribune-libre/2016-01-14/article-4404069/Ilot-Tourigny-%3A-un-long-moratoire-est-necessaire/1>
 - L'ex-maire Marc Poulin demande un référendum <http://www.lerefletdulac.com/Actualites/Politique/2016-01-13/article-4401769/Marc-Poulin-demande-un-referendum/1>
 - Dossier "Îlot Tourigny" dans le Reflet du Lac (nombreux documents)
 - Ville de Magog: <http://www.ville.magog.qc.ca/>
 - Séances du conseil municipal: http://www.ville.magog.qc.ca/b_1.asp?idMenu=59
 - Rôle d'évaluation http://www.ville.magog.qc.ca/b_1.asp?idMenu=28
 - Règlements d'urbanisme http://www.ville.magog.qc.ca/b_1.asp?idMenu=324
 - MRC de Memphrémagog: <http://www.mrcmemphremagog.com/>
 - Schéma d'aménagement http://www.mrcmemphremagog.com/gestion-du-territoire/_amenagement-du-territoire/schema-damenagement-revise/
 - Politique culturelle: <http://www.mrcmemphremagog.com/gestion-du-territoire/culture/>
 - Politique du patrimoine culturel de Sherbrooke (2013) <https://www.ville.sherbrooke.qc.ca/mairie-et-vie-democratique/plans-strategiques-et-politiques/>
-
- Rapport de Bergeron (2009) Restauration de la maison Tourigny (gardé secret par la Ville)
 - Rapport de PatriArch(2015) Démolition de la maison Tourigny (gardé secret par la Ville)