Bâtir dans la continuité de l'île d'Orléans

Monsieur Roger Chouinard
Architecte de la MRC de l'Île d'Orléans
Responsable de l'arrondissement historique

CAHIER SPÉCIAL
AUTOUR DE L'ÎLE
AVRIL 2010

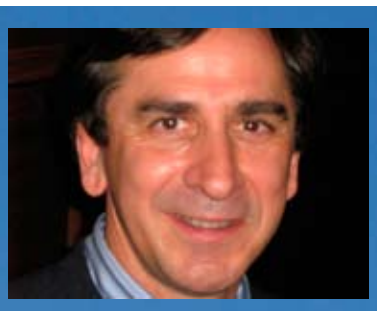
Programmes d'aide à la restauration et à la rénovation p.2

La Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans
Partenaire de vos projets d'habitation p.2

Bien planifier ses travaux p.3

Des guides de rénovation p.4

Les Prix de l'Île d'Orléans p.4



Bâtir vert à l'île d'Orléans !

Cette année, l'île d'Orléans fête le 40e anniversaire de sa déclaration d'arrondissement historique décrétée par le gouvernement du Québec. Au cours de ces années, la notion de patrimoine bâti a considérablement évolué. La population de l'île a contribué à développer, par ses interventions de conservation et de mise en valeur du patrimoine, un esprit de respect et de protection de ses paysages culturels, ruraux et villageois. D'ailleurs, le projet de Loi sur le patrimoine culturel, déposé à l'Assemblée Nationale en février dernier et destiné à remplacer la Loi sur les biens culturels (1972), devrait intégrer les nouvelles préoccupations à l'égard de la protection du patrimoine culturel, des paysages bâtis et naturels, de l'environnement et du développement durable.

Depuis l'adoption de la Loi sur le développement durable, en avril 2006, l'industrie du bâtiment et de la construction multiplie les signes et les événements indiquant qu'un virage VERT est présentement bel et bien amorcé à l'échelle de tout le Québec. Sur le territoire de l'île d'Orléans, on assiste depuis quelques années à un retour en force de l'utilisation du bois dans les projets de restauration, de rénovation, de construction neuve et même pour l'affichage.

Bâtir VERT, c'est construire de manière consciente un milieu de vie sain, durable et respectueux de l'environnement.

La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants et la restauration des bâtiments patrimoniaux sont des occasions privilégiées pour réviser et améliorer nos façons de faire, pour récupérer, recycler et mettre en valeur les matières résiduelles, pour effectuer des choix responsables, pour adopter de nouvelles méthodes, techniques et matériaux de construction écologiques et éco-énergétiques favorisant un développement durable.

Bâtir VERT s'inscrit donc en continuité avec le patrimoine bâti de l'île. Les bâtiments traditionnels témoignent d'un savoir-faire qui correspond d'ailleurs aux principes actuels d'utilisation durable des ressources environnementales. Il faut dire que le bois, un matériau naturel, sain, durable et réutilisable, domine toute la construction des bâtiments patrimoniaux de type résidentiel et agricole de l'île. Que se soit pour la charpente ou la structure, les finis intérieurs, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les galeries, l'ornementation et même pour l'isolation, nos ancêtres utilisaient la ressource polyvalente qu'est le bois.

Qu'il soit question d'acheter ou de rénover,
faites appel à une équipe indispensable !

Pour franchir haut la main chacune des étapes vous menant à la réalisation de votre projet, entourez-vous de l'équipe de professionnels de la Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans.

Évaluer les possibilités qui s'offrent à vous n'aura jamais été aussi simple.

MON ÎLE MA CAISSE NOTRE RICHESSE

Desjardins
Caisse de L'Île-d'Orléans

418 828-1501 • 1 877 828-1501
www.desjardins.com/caisse-iledorleans

Programmes d'aide à la restauration et à la rénovation

Par Monsieur Roger Chouinard
Architecte

Photo : Roger Chouinard

Dans le cadre de l'Entente entre la MRC et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCF) un **Programme d'aide à la Restauration** est offert, chaque année, aux résidants de l'Île d'Orléans. Les travaux admissibles au Programme sont les travaux de remise en état des composantes traditionnelles des maisons patrimoniales. Pour s'inscrire à ce programme, vous devez avoir obtenu, au préalable, un permis de votre municipalité ainsi qu'une autorisation du Ministère. Vous devez enfin compléter la demande d'aide du Programme lors de la journée d'inscription officielle, qui a lieu généralement au début de mai à la MRC.

Lors de l'inscription au programme, il faut soumettre une soumission préparée par un entrepreneur. Il est à noter que le montant maximal d'aide accordé, au cours d'une année, **ne peut excéder 15,000$.** Pour plus d'information sur ce programme, la procédure d'inscription, les travaux admissibles et les montants de subvention accordés, vous pouvez contacter l'architecte de la MRC au numéro : (418) 829-1011/poste 224. Vous pouvez également consulter le feuillet d'information sur le Programme d'aide à la restauration à partir du site Internet de la MRC: www.mrcio.qc.ca

Programmes d'aide à la rénovation

Il est possible de participer aux autres programmes disponibles visant la rénovation ou encore l'amélioration de l'efficacité énergétique des résidences. Toutefois, la réalisation des travaux dans le cadre de ces programmes requiert, au préalable, un permis de la municipalité et une autorisation du Ministère.

Par le biais du site Internet de la MRC, vous pouvez consulter le programme RÉNOVILLAGE de la Société d'Habitation du Québec (SHQ), ainsi que les trois programmes de soutien à la rénovation **Rénoclimat** et **ÉCONOlogis** (de l'Agence de l'efficacité énergétique), ainsi que **Écoénergie** (de Ressources Naturelles Canada). Pour la région de Québec, ces trois programmes sont gérés par «Vivre en ville». Vous pouvez joindre la coordonnatrice, Mme Annie Lebel, au numéro: (418) 522-0011/poste 3118.

LA CAISSE DESJARDINS DE L'ÎLE-D'ORLÉANS

Partenaire de vos projets d'habitation

Vous rêvez d'acheter une maison ? Vous souhaitez rénover celle que vous possédez déjà ou, encore, vous en êtes à l'étape du renouvellement de votre prêt hypothécaire ? Peu importe le projet envisagé, vous trouverez à la Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans toutes les ressources nécessaires à sa concrétisation.

Devenez propriétaire

L'accès à la propriété est une aventure formidable, à condition de bien s'y préparer. À chaque étape de votre projet, votre conseiller Desjardins vous aide à faire le tour de la question et à établir le budget requis.

Au premier abord, vous songerez certainement à acquérir une maison correspondant à vos moyens. À ce stade, quelques éléments seront déterminants. De quel montant disposez-vous comme mise de fonds ? Désirez-vous profiter du régime d'accès à la propriété (RAP) ? Quelle sera votre capacité de payer dans l'avenir ? L'objectif : acquérir une maison qui vous laissera la latitude nécessaire pour réaliser d'autres projets.

Le choix du type de prêt hypothécaire fait également partie de ces décisions importantes pouvant avoir des répercussions parfois sérieuses sur vos finances. Or, comment faire le bon choix ? Votre décision de choisir un prêt à taux fixe ou à taux variable devra être établie selon votre niveau de tolérance aux fluctuations du marché et de votre capacité de remboursement.

Les personnes désirant une stabilité tant pour les taux d'intérêt que pour les paiements seront intéressées par un prêt à taux fixe. Ce type de prêt leur permettra de constituer un budget sans surprise, car le montant des remboursements sera établi en fonction du taux choisi et demeurera le même pendant toute la période déterminée et ce, peu importe les fluctuations de taux.

Les prêts hypothécaires à taux variables sont pour leur part plus économiques. Ils s'adressent aux personnes qui sont peu sensibles aux fluctuations des taux et des paiements. Le taux d'intérêt souvent très avantageux suit les variations à la hausse ou à la baisse du taux préférentiel.

Une simple rencontre avec votre conseiller vous permettra de faire le bilan de votre situation, de préciser vos besoins et de définir les solutions avantageuses pour vous.

Un temps de renouveau

Avec les beaux jours qui arrivent, l'idée de rénover vous vient peut-être en tête. À la Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans nous avons à coeur vos projets et nous disposons d'outils de financement simples et avantageux qui vous permettront de passer rapidement à l'action.

Avant d'entreprendre votre projet, il importe de déterminer l'ampleur des rénovations que vous voulez réaliser. En évaluant le plus précisément possible le coût des travaux, vous pourrez ainsi faire les bons choix et préparer un budget solide dès le début de votre projet. Selon le montant qui aura été déterminé, il sera plus facile de choisir le mode de financement le plus approprié.

Si vous avez envisagé de refaire le plancher de la cuisine ou encore vous offrir une nouvelle terrasse, plusieurs solutions peuvent être considérées. Parmi celles-ci, notons la marge de crédit, le financement Accord D ou l'Option multiprojets.

Martine Drouin
Conseillère en finances personnelles
Représentante en épargne collective pour Desjardins
Cabinet des services financiers inc.

Vous aviez plutôt projeté d'entreprendre des travaux d'envergure sur votre propriété ? La marge Atout, qui vous permet d'obtenir un financement pouvant atteindre 80 % de la valeur actuelle de votre résidence, est tout indiquée. Vous bénéficiez ainsi d'une grande liberté pour financer non seulement vos rénovations, mais également une multitude de projets qui vous tiennent à cœur comme un voyage, le paiement des études des enfants, l'achat d'un véhicule, etc.

Réussir vos rénovations implique de faire des choix qui augmenteront le confort et la valeur de votre propriété. Vous désirez être bien outillé pour mener à bien vos projets ? Visitez le site www.desjardins.com/habitation; vous y trouverez toute l'information essentielle afin d'entreprendre vos travaux avec confiance.

Consultez un professionnel qui s'y connaît en la matière. Communiquez dès maintenant avec votre conseiller Desjardins.

Rivard

-1,5%* SUR LE TAUX HYPOTHÉCAIRE
+1,5%* DE REMISE EN ARGENT
DEUX BONNES RAISONS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE
Profitez d'une réduction de 1,5 % sur votre taux d'intérêt ainsi qu'une remise en argent correspondant à 1,5 % du montant de votre prêt.
Rencontrez un de nos conseillers, il vous accompagnera tout au long du processus d'achat de votre maison.
418 828-1501 • 1 877 828-1501
www.desjardins.com/caisse-iledorleans
Desjardins Caisse de L'Île-d'Orléans
*Rabais de taux applicable la première année sur le prêt hypothécaire révisable annuellement «5 dans 1». Certaines conditions s'appliquent. Offre d'une durée limitée.

Découvrez les avantages de la protection sur mesure
Blouin

Nº 1 888 ASSURANCE
assureurnumero1.com
Desjardins Assurances générales

Corbeil
Marino

OUBLIEZ LES SOUCIS GRÂCE À L'ASSURANCE PRÊT !
L'Assurance prêt vous aide, vous et vos proches à vous acquitter de vos obligations financières en cas d'épreuve. Oubliez les soucis et adhérez à l'Assurance prêt sur vos emprunts, vous pourrez ainsi entrevoir l'avenir en toute quiétude !
Renseignez-vous auprès de votre conseiller au sujet des protections en cas de décès et d'invalidité.
ASSURANCE PRÊT
desjardins.com/assurance_pret
Desjardins Sécurité financière MD
Conjuguer avoirs et êtres
Vie, santé, retraite
MD Marque de commerce propriété de Desjardins Sécurité financière

Bien planifier ses travaux : clé de la réussite !

Par Monsieur Roger Chouinard
Architecte

Photo : Roger Chouinard

Pour réussir ses travaux, il importe de bien les planifier. « Planifier, c'est prévoir. » Il faut prendre le temps de réfléchir à votre projet et définir clairement vos besoins et vos objectifs. Prenez aussi le temps d'observer attentivement les bâtiments de votre milieu environnant : ils constituent souvent des sources d'inspiration dignes d'intérêt. Avant d'entreprendre des travaux de construction, voici quatre étapes à suivre pour faciliter votre tâche et assurer la réussite de votre projet.

1. Bien s'informer

En premier lieu, vous devez bien vous informer et recueillir toute l'information pertinente à la mise en œuvre de votre projet. Entre autres, vous devriez vous informer à la MRC des normes et règlements de votre municipalité qui s'appliquent à la réalisation de votre projet.

Votre projet doit respecter les normes de la réglementation municipale et, en ce sens, il faut bien connaître les contraintes physiques ou réglementaires existantes sur votre site. Il peut s'agir de limites de hauteur, d'un nombre limité d'étages, d'une superficie maximale ou encore des marges de recul par rapport à la rive ou aux limites de terrain. Vérifiez aussi s'il existe des restrictions quant au choix des matériaux de revêtement, des types de fenêtres ou des exigences relatives à de nouvelles installations septiques ou un nouveau puits.

2. Consultez les professionnels

Pour démarrer votre projet sur de bonnes bases, prenez le temps de consulter les professionnels du bureau de la MRC qui regroupe deux inspecteurs en bâtiment et en environnement, un aménagiste, ainsi qu'un architecte spécialisé en conservation du patrimoine et en intégration architecturale. Les professionnels de la MRC possèdent une solide expertise couvrant tous les aspects de la construction et de la rénovation des bâtiments. Ils pourront guider vos démarches et, au besoin, proposer les réajustements requis pour que votre projet soit conforme aux diverses lois et règlements s'appliquant sur le territoire de l'île.

Pour faciliter la préparation de votre projet, il est important de consulter les professionnels qui oeuvrent dans le domaine de la construction des bâtiments. Il s'agit de :1) l'arpenteur-géomètre, pour l'élaboration du plan-projet d'implantation et du certificat de localisation des bâtiments sur le terrain ; 2) l'ingénieur ou technologue pour l'étude de caractérisation du sol requise pour les installations septiques et pour l'étude géotechnique ; 3) de l'architecte, technologue en architecture ou designer d'intérieur pour l'élaboration des plans détaillés du bâtiment ; 4) de l'architecte paysagiste pour les plans d'aménagement extérieur.

3. Préparez des plans complets

Vous devez soumettre à votre municipalité des plans complets, à l'échelle et de qualité professionnelle, de votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de restauration. Il est fortement recommandé d'avoir recours aux services de professionnels du bâtiment pour vous conseiller et élaborer des plans complets et détaillés de votre projet.

Ces plans seront très utiles pour visualiser et bien comprendre votre projet avant sa réalisation. En effet, avec les plans complets du projet (plan des étages, élévations, coupe-type…), vous pourrez mieux évaluer son aspect esthétique et apporter au besoin des réajustements judicieux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, de même que mieux sélectionner les types d'ouvertures et les revêtements appropriés. En outre, ces plans constitueront les documents de base pour obtenir des soumissions auprès des entrepreneurs et vous assurer un meilleur contrôle du budget de construction.

4. Un permis, c'est obligatoire !

Avant d'entreprendre vos travaux de construction ou de rénovation, il est **obligatoire** d'obtenir un permis de construction municipal. Vous devez compléter une demande de permis à votre municipalité et déposer tous les documents pertinents et requis pour l'étude de votre demande. Le délai de traitement de votre dossier par les inspecteurs et l'architecte de la MRC peut prendre de 3 à 6 semaines, selon l'ampleur des travaux. Il importe donc de débuter **le plus tôt possible** la planification et la préparation de tous les documents qui permettront de faciliter et d'accélérer l'émission du permis, à la condition que votre projet soit conforme à la réglementation.

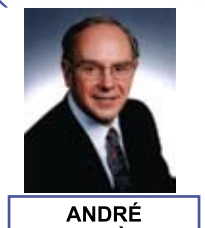
La protection conjointe de l'arrondissement historique

Voilà quarante ans que tout le territoire de l'Île d'Orléans a été décrété «arrondissement historique». Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel exceptionnel de l'île, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine collabore activement avec la MRC de L'Île-d'Orléans, notamment dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux en vertu de la Loi sur les biens culturels.

Lorsque vous effectuez une demande de permis à votre municipalité, vous devez **obligatoirement** compléter le formulaire de demande d'autorisation du ministère. Dans un premier temps, les inspecteurs de la MRC examineront votre projet pour vérifier sa conformité à la réglementation municipale. Une fois cette conformité établie, l'architecte de la MRC procèdera à une analyse du projet en fonction des principes de conservation et d'intégration architecturale de l'arrondissement historique. Par la suite, l'architecte transmettra votre projet au Ministère, afin que ses représentants puissent l'analyser et procéder à l'autorisation des travaux. Il faut compter un délai d'environ quatre semaines pour obtenir l'approbation finale du Ministère.

Avant de débuter vos travaux, **vous devez donc attendre d'obtenir l'autorisation du Ministère**, en plus de votre permis municipal. Les propriétaires qui réalisent des travaux sans autorisation du ministère s'exposent aux sanctions prévues par la *Loi sur les biens culturels*. Pour plus d'information au sujet des exigences ministérielles en matière de conservation et d'intégration architecturale, vous pouvez contacter l'architecte de la MRC ou consulter les fiches ***L'ABC de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans*** sur le site Internet de la MRC.

Architecture Jessica Sheedy T.P.
Téléphone : 265-9296
Messagerie : jessica.sheedy @ sympatico.ca
MEMBRE DE L'ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
Réalisation de **plans d'architecture** pour mieux définir vos besoins; répondre aux exigences des autorités municipales et clarifier le contrat entre vous et d'éventuels entrepreneurs pour vos projets de : **Rénovation, Agrandissement ou Construction neuve**
Images en 3 dimensions pour visualiser le projet avant sa réalisation



ANDRÉ BUSSIÈRE
Courtier Imm. Agréé
Groupe SUTTON PRO-Étoiles
418 660-3308
418 956-3308

La force des agents immobiliers; c'est une équipe de 1 615 agents et courtiers de la région. Ils sont très bien formés pour vous servir; vous aider et vous guider lors de la vente de votre propriété.
Avec un agent immobilier, vous vendez plus rapidement et vous obtenez un meilleur prix. POURQUOI ? Parce que vous avez une meilleure visibilité ! On peut voir votre propriété sur internet, dans les revues spécialisées, les journaux, le journal *Autour de l'île*, sur SAM, etc. C'est grâce aux agents immobiliers que le PRIX de vos propriétés a augmenté depuis quelques années. Vous avez une meilleure protection parce que les agents immobiliers utilisent les promesses d'achats, les déclarations du vendeur ainsi que les documents obligatoires préparés par l'ACAIQ et les Chambres d'Immeubles; et y inscrivent tout ce qui est nécessaire pour vous protéger. **Vous voulez vendre votre propriété ? Téléphonez-moi je suis disponible 7 jours sur 7.**

Picard & Picard Inc.
Arpenteurs-Géomètres
Michel Picard et Claude Picard
Arpenteurs-Géomètres
800, boul. Ste-Anne
Beauport, (Québec)
G1E 3M2

Tél.: (418) 664-1135
Sans frais: (877) 742-2730
Rés.: (418) 828-2330
Télécopieur: (418) 664-1047

BMR le groupe
QUINC. R. LÉTOURNEAU INC.
FIER PARTENAIRE DU PROGRAMME PATRIMOINE POUR LA RESTAURATION
1732, chemin Royal, Saint-Jean I.O. Tél. : 418 829-2952 / 418 829-3598

Des guides de rénovation et d'intégration architecturale

Par Monsieur Roger Chouinard
Architecte

Photo : Roger Chouinard

Vous cherchez des guides pour la restauration, la rénovation ou encore l'intégration architecturale des nouvelles constructions au contexte bâti de l'île d'Orléans ? Le site Internet de la MRC offre un accès à la série de 12 fiches intitulées *Prenez l'Île sous votre aile ! L'ABC de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans*. Réalisées conjointement par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, la Commission des biens culturels du Québec et la MRC de L'Île-d'Orléans, les fiches résument les caractéristiques dominantes du cadre bâti traditionnel de l'île et offrent de judicieux conseils pour favoriser l'intégration architecturale des nouvelles constructions aux paysages ruraux et patrimoniaux de l'arrondissement historique.

En ce qui trait à la restauration des bâtiments patrimoniaux, il existe plusieurs ouvrages de référence fort utiles. Entre autres, les livres de Michel Lessard, notamment *La maison traditionnelle au Québec : construction, inventaire, restauration,* publié aux Éditions de l'Homme en 1972 et ceux de Yves Laframboise, dont *Restaurer une maison traditionnelle au Québec ; 50 solutions pratiques, La maison au Québec (De la colonie française au XXe siècle, Belles maisons québécoises* et *L'architecture traditionnelle au Québec : la maison aux 17e et 18e siècles,* tous parus aux Éditions de L'Homme, constituent une source d'information et d'inspiration incontournable. Il existe aussi plusieurs guides techniques concernant les interventions de restauration sur les bâtiments patrimoniaux, dont ceux publiés par Héritage Montréal et par la Ville de Québec (Maître d'Œuvre) notamment. On peut consulter également sur Internet l'ouvrage de référence de Parcs Canada publié en 2003 *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* (www.pc.gc.ca/fra/docs/pc/guide/nldclpc-sgchpc.aspx). Par ailleurs, le site Internet de la MRC permet de consulter l'ouvrage de base du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, publié en 1990 et rédigé par Claude Reny, *Principes et critères de restauration et d'insertion* (*Le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec*).

Photo : Roger Chouinard

Photo : Roger Chouinard

Les Prix de l'Île d'Orléans : de beaux exemples à suivre

Créé en 1991, **Les Prix de l'Île** visent à encourager et rendre hommage à tous ceux et celles qui, par leurs interventions, contribuent à préserver, améliorer et mettre en valeur les paysages culturels et les biens patrimoniaux de l'île d'Orléans.

À l'automne 2010, la 18e édition des Prix de l'Île sera combinée à la 3e édition des Prix de la Fierté. Cet événement patrimonial majeur à l'île d'Orléans est organisé conjointement par la MRC de L'Île-d'Orléans, le CLD de l'Île d'Orléans et la Chambre de commerce de l'Île d'Orléans, avec le soutien financier de la Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans, de l'Entente de développement culturel entre la MRC et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, ainsi que de nombreux autres partenaires du milieu.

Les Prix de l'Île d'Orléans présentent, année après année, une sélection de lauréats (Prix de l'Île, Premier Prix et Mentions), qui constituent autant d'exemples intéressants à suivre et dont on peut certainement s'inspirer pour contribuer à préserver et mettre en valeur le paysage bâti et naturel de l'île. Il est possible de consulter les feuillets couleurs présentant les lauréats des Prix de l'Île de chaque année depuis sa création sur le site Internet de la MRC: www.mrcio.qc.ca

Entente de développement culturel de la MRC de L'Île d'Orléans
CLD de l'Île d'Orléans
MRC de l'Île d'Orléans
Culture, Communications et Condition féminine Québec

La Coop Unicoop
CHANGEMENT À LA QUINCAILLERIE UNICOOP ST-PIERRE
NOUVEAU GÉRANT
M. VINCENT JULIEN
1146, CHEMIN ROYAL
ST-PIERRE, I.O., QUÉBEC
Tél. : 418-828-9388
Fax : 418-828-9161
Sonic

MARIE-JOSÉE DESCHÊNES
architecte
architecture & patrimoine
Téléphone : **418.882.3528**
marie-josee.deschenes@globetrotter.net

patri•arch
patrimoine & architecture
1365, rue Frontenac
Québec (Québec) G1S 2S6
Tél. et téléc. : **418.648.9090**
www.patri-arch.com