



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

Comité permanent de l'environnement et du développement durable

ENVI • NUMÉRO 075 • 1^{re} SESSION • 42^e LÉGISLATURE

TÉMOIGNAGES

Le mardi 3 octobre 2017

—
Présidente

Mme Deborah Schulte

Comité permanent de l'environnement et du développement durable

Le mardi 3 octobre 2017

• (1530)

[Traduction]

La présidente (Mme Deborah Schulte (King—Vaughan, Lib.)): Je déclare la séance ouverte.

Merci beaucoup. Bonjour.

Je voudrais souhaiter la bienvenue à nos invités.

Nous recevons Jacques Archambault, le directeur général d'Héritage canadien du Québec.

Par vidéoconférence, nous avons David J. Brown, du National Trust for Historic Preservation. Merci d'être parmi nous.

Par vidéoconférence également, nous avons Robert Eisenberg, de York Heritage Properties. Il est à Toronto, .

M. Eisenberg doit respecter des contraintes horaires alors si cela ne vous dérange pas, nous commencerons par les deux témoins qui sont avec nous par vidéoconférence. Lorsque nous en serons aux questions, si vous voulez lui en poser, merci de le faire au plus vite pour qu'il puisse répondre avant son départ.

Bienvenue à tous. Merci beaucoup. Nous nous réjouissons de vous écouter.

Commençons par M. Eisenberg. Allez-y, je vous en prie.

M. Robert Eisenberg (partenaire, York Heritage Properties): Tout d'abord je vais prendre 30 secondes pour évoquer un domaine dans lequel le gouvernement fédéral peut jouer un rôle considérable, il s'agit de notre patrimoine naturel, si vous le permettez.

Je suis à l'origine d'un comité nommé Campaign Fairness Ontario qui a fait adopter une loi à l'Assemblée législative provinciale intitulée Campaign Modernization Act. Il s'agissait du projet de loi 181 interdisant aux sociétés et aux syndicats de contribuer aux campagnes électorales des candidats à une charge municipale.

Un grand pas serait accompli vers la maîtrise de l'extension mal contrôlée des agglomérations, que l'on appelle aussi l'étalement urbain, si l'Ontario suivait la même voie et il serait formidable que le gouvernement fédéral encourage cette province à suivre vos recommandations à cet égard.

Par ailleurs le gouvernement précédent a décidé de s'en prendre aux organismes de bienfaisance défenseurs de l'environnement, en utilisant l'Agence du revenu du Canada et en menaçant de retirer leur statut d'organisme de bienfaisance aux groupes très actifs sur les questions de changements climatiques. La stigmatisation des revendications constituait vraiment une attaque très cruelle, mais ces groupes ne faisaient même pas de revendications.

Il serait bon que vous examiniez ce que l'ARC a entrepris au nom du précédent gouvernement pour retirer leur statut à ces groupes de défense de l'environnement.

Pour en venir à mon sujet, j'ai besoin que vous m'orientiez. Aimerez-vous que je vous dise pourquoi nous pensons qu'il est important de rétablir l'intérêt architectural pour les bâtiments anciens? Ce sujet vous intéresse-t-il, ou préférez-vous que je vous décrive les défis auxquels nous sommes confrontés?

• (1535)

La présidente: Le Comité estime que c'est une question très importante et nous sommes déjà conscients de la valeur et de l'importance des biens immobiliers du patrimoine. Tout ce que vous pourrez nous dire sera très utile, mais il est certain que votre seconde proposition nous intéresse.

On vient de me rappeler que vous pouvez également nous écrire, alors si vous estimez que votre temps de parole ne vous permet pas de développer pleinement vos arguments, merci de le faire par écrit.

M. Robert Eisenberg: Je suis entre vos mains. On m'a demandé de venir. Ce n'est pas vraiment une délégation.

Je vais décrire quelques-uns des défis auxquels nous sommes confrontés. Je vais essayer d'être bref et j'en présenterai les points saillants, plutôt que de faire une analyse.

Cela fait 40 ans que notre société restaure des bâtiments anciens et nous le faisons dans un but lucratif, même si nous le ferions volontiers bénévolement tant mon associé, Michael Cruickshank et moi-même aimons ce que nous faisons. Sachez que c'est une tâche rentable et qu'il est possible de gagner de l'argent en restaurant et en rénovant des bâtiments anciens.

Les coûts liés à la restauration et à la rénovation se distinguent à plusieurs égards de ceux d'une construction neuve. Pour un bâtiment neuf, la conception se termine lorsque vous obtenez vos permis de construire. Dans un bâtiment ancien, la phase de conception commence le jour où vous obtenez vos permis, car vous n'avez aucune idée des difficultés que vous allez rencontrer. Cela entraîne des dépenses imprévues. Les coûts liés aux emprunts sont généralement plus élevés pour les bâtiments anciens.

Le code de construction et les objectifs municipaux suivent un règlement de zonage labyrinthique, surtout ici à Toronto et en réalité le code de la construction n'a pas été conçu pour la rénovation de bâtiments anciens. Par exemple on peut nous demander de prévoir des protections antisismiques pour un bâtiment ancien alors qu'il n'a jamais été conçu pour contenir ce type de structure interne. Cela peut s'avérer très coûteux et malaisé, car soudain des tuyaux, des poutres ou des colonnes menacent de passer devant des fenêtres et d'occulter les éléments de patrimoine que vous vouliez sauvegarder.

L'amélioration de l'isolation des toits augmente le poids de la neige puisqu'elle ne fond plus à cause des déperditions de chaleur, mais ces bâtiments n'ont pas été conçus pour supporter les charges qui résultent de cette isolation. On nous a demandé de végétaliser nos toits, ce que nous faisons, mais lorsque vous végétalisez un toit, la même chose se produit. L'ajout de terre et de végétation a pour effet une augmentation de l'isolation et provoque des anomalies structurelles caractéristiques des bâtiments anciens.

Le règlement de zonage est labyrinthique. Voici deux exemples très brefs. On peut nous demander un paiement en compensation du fait que nous ne sommes pas en mesure de fournir des stationnements. Ces bâtiments occupent souvent l'intégralité de la parcelle et en général les sites sur lesquels se trouvent ces bâtiments anciens ne disposent pas du stationnement requis. Et voilà que nous devons tout à coup payer une somme qui ne générera aucun bénéfice.

En ce qui concerne la création de parcs liée à un changement d'affectation, il n'est pas possible de savoir à l'avance si l'usage de notre bâtiment sera industriel ou à destination de bureaux. Mais le passage d'un usage industriel à un usage de bureaux peut être considéré comme une densification et entraîner des frais de développement de parcs et il est possible malgré tout que cela ne soit pas conforme au règlement de zonage, car il peut s'agir d'une zone industrielle. Je vais vous donner un exemple. Il y a dans un de nos immeubles un imprimeur, de nos jours l'impression se fait sur des ordinateurs et il s'agit sans aucun doute d'un usage de bureaux. Il n'y a pas de presse d'impression à trois couleurs ou quoi que ce soit de ce genre. C'est un bureau et d'ailleurs tous les locataires sont des bureaux, mais vous savez quoi? C'est considéré comme un usage industriel. Nous avons un courtier en douanes dans un autre bâtiment et tous ses clients sont des industries. Cette entreprise fait beaucoup d'importations depuis les États-Unis et elle travaille avec des industries, mais devinez quoi? Elle est considérée comme ayant un usage de bureau. Si nous voulions passer de l'imprimeur, soit un usage de bureaux à un usage industriel, cela aurait de multiples conséquences. Il faut jusqu'à six mois pour obtenir les autorisations et pendant ce temps nous aurons perdu notre potentiel locataire.

En ce qui concerne les taxes foncières, les immeubles sont désormais imposés selon leur usage optimal, alors si nous avons un bâtiment dans lequel la densité maximale du site n'est pas atteinte, nous pouvons être imposés comme si elle l'était. Bien souvent nos loyers sont inférieurs à ceux des bâtiments neufs conventionnels et pourtant nous sommes imposés comme si notre bâtiment était neuf et conventionnel, car cela serait son usage optimal. Souvent les taxes foncières sont excessivement élevées.

Ce n'est pas tout. Par exemple, le Toronto Historical Board — qui s'appelle maintenant Heritage Toronto — peut nous demander de restaurer un bâtiment ancien ou les fenêtres de ce bâtiment. Eh bien, la restauration d'une fenêtre ancienne peut coûter plusieurs milliers de dollars. Son remplacement par du double vitrage coûterait quatre fois moins cher.

● (1540)

Au site du bâtiment nommé Toronto Carpet Factory, un complexe de bureaux accueillant 140 entreprises, nous avons restauré une ancienne cheminée. Elle mesure 150 pieds de haut et a une valeur patrimoniale. Elle symbolise l'histoire de ce site. Elle est très élégante. Sa réfection a coûté plus de 150 000 \$ tandis que sa démolition nous aurait coûté environ 50 000 \$.

Nous avons même restauré une voie ferrée. Les rouleaux de tissus, le fil, les matières premières arrivaient par cette voie ferrée. Non seulement nous l'avons restaurée, mais nous avons aussi fait poser un lit de briques. Nous n'en retirons aucun bénéfice commercial.

Pour en venir au rôle potentiel du gouvernement, il pourrait tout d'abord encourager les municipalités à simplifier le code de la construction et le rendre plus favorable à la restauration de bâtiments anciens, mais aussi à simplifier le règlement de zonage et dans les cas où il y a des exigences liées, par exemple, à la restauration des fenêtres anciennes, il pourrait y avoir des subventions à cet effet. Si les municipalités exigent des serrures spéciales et des équipements particuliers pour les portes ou pour les systèmes de climatisation qui ne fonctionnent plus et qui ne sont pas conformes à la nature historique du bâtiment, alors il devrait y avoir des modalités de compensation.

Je ne suis pas en mesure de parler de ces mesures de compensation en tant que telles, mais je sais que les taxes foncières ont été utilisées de façon incitative pour la restauration de bâtiments anciens. Il y a aussi, bien entendu, les subventions directes et toute autre forme d'allègements fiscaux, ainsi que les prêts à faibles taux d'intérêt en compensation du fait que les sociétés hypothécaires rechignent à faire des prêts pour la restauration de certains bâtiments anciens.

Ce n'était pas un exposé haut en couleur ni très spectaculaire, mais peut-être qu'il vous sera utile.

La présidente: Merci beaucoup.

Vous avez plus ou moins épuisé votre temps de parole, peut-être entrerons-nous davantage dans les détails lors de la séance de questions.

Nous allons écouter tous les témoignages puis nous passerons aux questions.

Monsieur Brown, je vous en prie.

M. David Brown (vice-président directeur et chef de la préservation, National Trust for Historic Preservation): Merci madame la présidente, de me donner l'occasion d'être parmi vous aujourd'hui et de participer à ce débat important.

Je m'appelle David Brown. Je suis le vice-président directeur et chef de la préservation du National Trust for Historic Preservation aux États-Unis. Le National Trust est un organisme sans but lucratif reconnu par le Congrès des États-Unis depuis 1949 visant à protéger les lieux représentatifs de la diversité culturelle américaine par des actions directes et en suscitant un large soutien du public.

Je vais souligner aujourd'hui, en me plaçant du point de vue non lucratif, quelques éléments clés de l'expérience que nous avons de la préservation aux États-Unis et j'espère que cela vous aidera pour votre étude du rôle du gouvernement fédéral dans le soutien de la préservation du patrimoine riche et diversifié du Canada.

Il faut tout d'abord souligner que la conception de la préservation historique et de la protection du patrimoine aux États-Unis s'est élargie au cours des cinq ou six dernières décennies, passant d'une poignée de chefs-d'œuvre architecturaux emblématiques et pétrifiés à des villes dynamiques dans lesquelles une large palette de bâtiments anciens et historiques sont au centre de la réutilisation, du réinvestissement et de la revitalisation, comme vient de le dire le premier témoin.

Dans les années 1960, alors que les États-Unis étaient tournés vers le futur, repoussaient les frontières spatiales et aspiraient à un avenir meilleur, notre passé national n'apparaissait pas comme une voie vers l'avenir, mais plutôt comme un fardeau dont il fallait se défaire. Lorsque Jane Jacobs, une visionnaire importante tant pour les Américains que pour les Canadiens, a écrit en 1961 que les collectivités « avaient tellement besoin des bâtiments anciens qu'il était probablement impossible que des rues et des quartiers dynamiques se développent en leur absence », elle défendait une position qui allait totalement à l'encontre de la pensée dominante dans les milieux de l'urbanisme de l'époque. Mais après des années de travail acharné, nous avons atteint un consensus différent. Les vertus de la sauvegarde et de la réutilisation des lieux anciens sont aujourd'hui beaucoup plus largement reconnues aux États-Unis. À maintes reprises, la préservation a constitué un outil précieux pour stimuler la croissance économique, pour répondre aux besoins sociaux fondamentaux et pour rassembler les communautés.

Ce changement s'est opéré grâce à une étroite collaboration entre le gouvernement fédéral, les États et les pouvoirs locaux ainsi que le secteur sans but lucratif et les intérêts privés de millions de citoyens et d'entreprises. Voilà le premier point sur lequel je veux insister. Le travail de sauvegarde des lieux qui comptent aux yeux des citoyens est couronné de succès lorsque le secteur public collabore avec le secteur privé et soutient ses efforts. Votre Fiducie nationale du Canada contribue à la promotion de ce type de collaboration réussie.

Je veux aussi souligner que notre compréhension de la diversité du passé américain s'est considérablement élargie et enrichie au cours des cinquante dernières années grâce aux apports de nouvelles générations d'universitaires et aux luttes continues pour l'égalité raciale et la justice sociale. Comme l'a dit l'un de nos éminents historiens, David McCullough « L'histoire n'est plus un spot. Nous allumons désormais tous les projecteurs de la scène pour en éclairer tous les acteurs. » Nous ne nous concentrons plus uniquement sur les lieux bâtis par une seule catégorie économique et un segment unique de notre population. Nous travaillons dur pour écouter, comprendre et rendre hommage à la diversité de l'histoire américaine en perpétuelle évolution.

Notre compréhension des effets de la préservation sur la vie américaine contemporaine est améliorée par l'utilisation des données sur les villes dont la disponibilité ne cesse d'augmenter et qui nous permettent d'explorer les liens entre les caractéristiques physiques du développement urbain et toute une série de résultats économiques, sociaux et environnementaux. Notre *Atlas of ReUrbanism* compile ces données pour les 50 plus grandes villes des États-Unis et a révélé que les collectivités qui soutiennent des quartiers denses, à forte mixité sociale, avec une grande richesse architecturale, reliés aux transports et comptant une proportion élevée de bâtiments anciens soutiennent des économies locales robustes, des quartiers abordables pour tous et une singularité qui constitue un véritable avantage concurrentiel dans le monde du travail actuel.

Les données révèlent qu'il y a davantage d'emplois dans de petites entreprises et dans des entreprises nouvelles dans les secteurs plus anciens à usages mixtes et commerciaux qu'il n'y en a dans les

secteurs avec une prépondérance de constructions nouvelles. Les bâtiments plus anciens, plus petits, abritent davantage d'entreprises détenues par des femmes ou des personnes issues des minorités qu'il n'y en a dans les secteurs dominés par les bâtiments récents. Il y a généralement plus de logements abordables dans ces quartiers, car les bâtiments plus anciens sont des habitations naturellement abordables sans subventions. Ils abritent également une population plus diversifiée et se font le reflet des évolutions démographiques que connaissent les États-Unis et que vous connaissez également au Canada.

● (1545)

Dans les villes intelligemment gérées aux États-Unis, il y a une réflexion sur la manière dont les bâtiments anciens et historiques peuvent à la fois procurer des avantages concurrentiels et faire partie de ces lieux dynamiques qui attirent de plus en plus la génération Y et les personnes nées après-guerre dont les enfants ont quitté le foyer.

Comment le gouvernement fédéral des États-Unis soutient-il ces lieux?

Premièrement il y a un programme de subventions qui existe depuis des décennies intitulé le fonds pour la préservation historique et qui sert à soutenir les activités de préservation dans les 50 États et au sein des gouvernements locaux agréés. Il dispose d'un budget annuel de 150 millions de dollars et il soutient à la fois les subventions et les programmes gouvernementaux de préservation.

Deuxièmement, un processus d'évaluation est élaboré pour garantir l'examen des conséquences des programmes financés par le gouvernement et des programmes agréés sur les lieux revêtant une importance historique pour l'ensemble du gouvernement.

Troisièmement, il existe depuis 1976 aux États-Unis des incitations dans le cadre du code fédéral des impôts pour encourager le secteur privé à réhabiliter et à réutiliser des biens immobiliers historiques, aujourd'hui et pour l'avenir. Les crédits d'impôts fédéraux pour les biens immobiliers historiques, souvent associés avec les crédits d'impôts des États pour les biens immobiliers historiques, ont eu des résultats remarquables.

Chaque année, l'Université Rutgers analyse les effets des crédits d'impôts pour les biens immobiliers historiques et les résultats sont très éloquentes. Depuis leur lancement, ces crédits d'impôts ont été utilisés par le secteur privé pour la réhabilitation de plus de 42 000 bâtiments historiques dans l'ensemble du pays ce qui a créé 2,4 millions d'emplois et généré 131 milliards de dollars d'investissement de capitaux privés. Le plus important, je crois, est que l'analyse de l'Université Rutgers a montré que chaque dollar investi par le biais du crédit d'impôt génère entre 1,20 et 1,25 \$ de recettes pour le gouvernement fédéral.

Le crédit d'impôt pour les bâtiments historiques constitue le principal levier du gouvernement fédéral des États-Unis pour encourager l'investissement privé à la réhabilitation de bâtiments historiques. Le crédit d'impôt attire les capitaux privés pour la revitalisation de biens immobiliers qui sont souvent à l'abandon et peu productifs et pour lesquels il y a un écart entre le montant des prêts consentis par les banques et le coût total de la transaction et de l'aménagement. Ce type de crédit d'impôt peut être adapté pour aider de façon ciblée et opportune des secteurs ayant des besoins particuliers. Par exemple, le crédit d'impôt pour les biens immobiliers historiques a été temporairement augmenté pour aider à la reconstruction de la Nouvelle-Orléans après le passage de l'ouragan Katrina en 2005.

Enfin, ces incitations fiscales profitent aux collectivités locales, en particulier dans les principales régions rurales et urbaines de notre pays. Plus de 40 % des projets qui ont été financés au cours des 15 dernières années se trouvaient dans des collectivités de moins de 25 000 habitants.

Il y a 50 ans, lorsque des lieux historiques étaient perdus et détruits dans tous les États-Unis sans prise en compte de leur importance pour les communautés, les rédacteurs du National Historic Preservation Act avaient une vision de l'avenir dans lesquels les lieux historiques seraient une part vivante de la vie locale et c'est ce qui se passe aujourd'hui.

À l'avenir aux États-Unis, nous voulons trouver des partenaires et des outils pour nous aider à donner aux gens la possibilité de transmettre leurs histoires et de s'engager pour la sauvegarde des lieux qui leur sont chers. Nous pensons que la préservation jouera un rôle de plus en plus important pour la création de communautés durables, robustes, équitables et où il fait bon vivre.

Merci beaucoup.

• (1550)

La présidente: Merci, c'était très intéressant.

Nous allons maintenant écouter M. Archambault.

[Français]

M. Jacques Archambault (directeur général, Héritage canadien du Québec): Bonjour.

En premier lieu, je tiens à remercier les membres du Comité de m'avoir invité et de me donner l'occasion de discuter de la situation de la conservation du patrimoine au Canada.

Je suis ici pour présenter brièvement la situation du patrimoine au Québec et les suggestions de notre organisme, Héritage canadien du Québec, ou HCQ, un organisme provincial à but non lucratif et non gouvernemental au service du patrimoine québécois depuis plus de six décennies, soit plus de 60 ans.

Depuis 1956, soit depuis plus de 60 ans, les bénévoles de notre conseil assurent la conservation d'environ 30 bâtiments patrimoniaux et sites naturels du Québec. Par le passé, certains étaient situés en Ontario. La plupart de nos propriétés furent achetées avec l'argent de nos bénévoles ou de nos fondateurs.

Le travail de conservation se fait grâce à la présence de l'équivalent d'un employé et demi, d'un meunier et, naturellement, de nombreux bénévoles et « artisans-*caretakers* », ainsi que grâce à des partenariats avec des groupes locaux, régionaux, provinciaux, voire nationaux, tels que Conservation de la nature Canada.

La conservation à long terme des propriétés de HCQ est assurée par différentes mesures de protection du patrimoine matériel ou immatériel liées soit au secteur municipal, soit au gouvernement provincial, soit au gouvernement fédéral. Pour nous, cela inclut un lieu historique national et un bâtiment dans l'arrondissement de Westmount. Dans les autres cas, la conservation à long terme des propriétés de HCQ est assurée directement par notre organisme, autant que faire se peut, mais nous nous heurtons malheureusement à de sérieuses limites. Au Québec, il n'y a pas de servitude de protection de gré à gré par un propriétaire comme il en existe en Ontario.

HCQ ne reçoit pas de subvention récurrente pour ses activités annuelles, mais il bénéficie du programme Jeunesse Canada au travail, ce qui lui permet d'embaucher deux étudiants durant l'été, dans deux de ses seize propriétés. Nous assurons principalement le financement de nos actions de conservation par des dons du public,

des fondations et des revenus que nous générons nous-mêmes en vendant de la farine de notre moulin et en louant nos maisons durant la saison estivale, comme la maison d'été de sir John A. Macdonald, à Rivière-du-Loup, qui devient un gîte touristique deux mois par année. Cette maison fut désignée officiellement lieu historique national en 2015. Également, certains de nos sites sont ouverts au public moyennant des frais d'entrée minimes.

La conservation de bâtiments patrimoniaux est de plus en plus difficile, coûteuse et compliquée. C'est le résultat d'obligations et de contraintes pour les propriétaires liées aux lois et aux réglementations gouvernementales impliquant divers ministères et parfois différents paliers de gouvernement.

Les projets de restauration nous coûtent très cher, plusieurs centaines de milliers de dollars, voire 1 million de dollars. Parfois, nous recevons des subventions pour certains projets de restauration provenant du ministère de la Culture et des Communications du Québec, et ce, parfois conjointement avec des grandes villes comme Montréal. En principe, dans certains cas, ces subventions peuvent couvrir 40 % ou 50 % du coût de construction, mais dans les faits, le coût global est beaucoup plus élevé, ce qui diminue ainsi de beaucoup le pourcentage maximal de la subvention, qui se situe plutôt entre 30 % et 35 %. Ce pourcentage varie aussi selon les sommes disponibles dans le programme.

Je dois mentionner que, ces dernières années, nous avons aussi obtenu quelques subventions pour certains projets de développement provenant soit du provincial, soit du fédéral, dont une pour une exposition virtuelle sur sir John A. Macdonald et Lady Macdonald. Nous en sommes très reconnaissants et nous en remercions le ministère du Patrimoine canadien.

Néanmoins, le résultat est que HCQ doit procéder à la collecte de fonds pour trouver des centaines de milliers de dollars afin de financer ses projets de restauration et de développement. Cela est très difficile et demande des années de travail, la collecte de fonds étant un marché hautement compétitif, sans compter que, dans un passé récent, certaines interventions du gouvernement provincial nous ont fait perdre des dizaines de milliers de dollars en revenus et que d'autres pertes sont déjà à prévoir pour les prochaines années.

Également, la complexité, la charge de travail, les courts délais et les frais nécessaires pour obtenir une subvention nous ont à quelques reprises découragés de nous engager dans ce processus, le résultat escompté étant peu probant. Ce fut le cas pour la Maison John-A.-MacDonald et le Programme national de partage des frais pour les lieux patrimoniaux de Parcs Canada. L'enveloppe totale était, en 2015, de 1 million de dollars pour le Canada, pour un maximum de 200 000 \$ par projet. Notre projet de restauration était évalué à 200 000 \$ et, selon l'agent du ministère, il fallait avoir un projet démontrant une urgence dans un contexte très compétitif à la grandeur du Canada et demander à des professionnels de préparer des recherches, des analyses, des rapports, des plans et des devis, tout cela pour obtenir une subvention dont le montant serait probablement de moins de 5 000 \$. D'ailleurs, à ce moment-là, il semblait que très peu de projets obtenaient le maximum de 50 % prévu dans le Programme. C'était plutôt bien en-dessous de cela.

• (1555)

Par chance, par l'intermédiaire d'un bénévole de notre conseil d'administration, et grâce à nos efforts de cueillette de fonds, nous avons pu obtenir des dons significatifs de quelques donateurs et, après quelques années, nous avons pu réaliser une première phase du projet. Aujourd'hui, il nous reste encore plus de 100 000 \$ à trouver pour le terminer. Il ne s'agit là que d'un seul bâtiment sur les 25 que nous possédons.

Toutes ces démarches de recherche de fonds, échelonnées sur plusieurs années, mettent à risque la conservation adéquate des bâtiments à moyen et à long terme. Parfois, elles vont jusqu'à amplifier un problème existant et le rendre plus coûteux à régler. La préservation, le maintien ou l'entretien des bâtiments, est donc aussi une étape cruciale dans le processus de conservation d'un bâtiment.

Il n'y a aucun soutien ou subvention à cet égard. Qui plus est, nos artisans, que nous appelons nos « artisans-*caretakers* », ne peuvent plus pratiquer toutes les interventions souhaitées, conséquence de nouvelles règles gouvernementales.

Ainsi, les coûts de préservation ont doublé ou triplé dans certains cas au cours des trois dernières années. Pourtant, c'est ce qui prolonge la vie d'un bâtiment et réduit les coûts de restauration. Tout cela complique notre travail et notre mandat de conservation du patrimoine bâti. Il faut souvent décider entre des investissements en conservation ou en développement.

Devant cette situation complexe, et après plus de 60 ans de présence, notre organisme a entrepris, au début de l'année 2017, une révision stratégique de ses propriétés pour décider lesquelles seront conservées et lesquelles seront aliénées, vendues ou transférées, si faire se peut, à d'autres institutions, organisations ou individus.

Abordons maintenant la dynamique de la conservation au Québec. Au cours des dernières années, plusieurs bâtiments patrimoniaux ont été démolis par des promoteurs immobiliers pour faire place à de nouveaux projets domiciliaires, condos ou édifices commerciaux. Il existe peu d'incitatifs pour encourager ces promoteurs à conserver et intégrer les bâtiments patrimoniaux à leurs projets de développement. Un soutien financier pourrait les encourager à aller vers la voie de la conservation et de la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux.

De même, pour les propriétaires privés, la situation est aussi difficile. Plusieurs d'entre eux souhaitent conserver la valeur patrimoniale de leur propriété, la préserver, la réhabiliter et la restaurer — cela peut être des maisons, des moulins, des phares ou des bâtiments industriels — pour le bénéfice de la collectivité. Toutefois, de nouveau, les coûts de restauration élevés, de même que la complexité des demandes de subventions, les rebutent.

Il faut donc aussi les encourager dans leur souhait de conservation par de l'aide financière. La plus-value marchande d'une maison restaurée n'est pas prouvée et semble même à l'opposé, dans certains cas.

Au Québec, plusieurs organismes sans but lucratif essaient de soutenir, d'encourager et de guider les propriétaires privés dans les bonnes pratiques de conservation. Or ces organismes manquent cruellement de ressources et comptent essentiellement sur la présence de bénévoles, ayant pour conséquence une limite à leur mission et à leurs actions. Les trois dernières années, le peu de subventions que certains d'entre eux recevaient en aide au fonctionnement ont été coupées, rendant la situation encore plus critique.

Au fait, à notre organisation, nous recevons régulièrement des appels de citoyens et, parfois, d'organismes, voire de municipalités,

qui cherchent un soutien pour assurer la conservation de leur bâtiments patrimoniaux.

En 2012, au Québec, la Loi sur le patrimoine culturel a été adoptée, transférant plus de responsabilités aux municipalités et aux citoyens en ce qui touche la sauvegarde du patrimoine, mais sans les ressources et l'expertise requises. Alors, aujourd'hui, les organismes sont donc plus interpellés qu'auparavant concernant la conservation du patrimoine.

Depuis trois ans maintenant, une dizaine d'organismes ont créé la Table de concertation des acteurs nationaux en patrimoine bâti du Québec, afin de se faire part de leurs défis et de leurs enjeux communs, ainsi que de se soutenir mutuellement. Le 1^{er} novembre prochain, aura lieu, à Montréal, le premier Sommet national du patrimoine bâti du Québec, auquel d'ailleurs vous êtes tous cordialement invités.

Je vais maintenant vous présenter des constatations et suggestions en vue d'encourager les propriétaires, les organismes et les individus. Le gouvernement fédéral pourrait mettre en place une mesure fiscale incitative comme le projet de loi C-323; appliquer cette mesure à tous les propriétaires privés en la rendant accessible aux promoteurs immobiliers; élargir la notion de propriété historique ou patrimoniale et pas simplement se fier à des listes du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux; faire en sorte que votre ministère devienne un leader du soutien en patrimoine pour les diverses communautés du Canada; augmenter et stabiliser au cours des années à venir le montant disponible dans le Programme national de partage des frais pour les lieux patrimoniaux; développer un programme de soutien à effets multiplicateurs et y participer — je parle de jumelage de dons — pour les organismes et individus qui recueillent des fonds pour le patrimoine; les encourager et les soutenir en reconnaissant formellement les efforts et l'apport considérable des organismes à but non lucratif, des organismes non gouvernementaux ainsi que des propriétaires privés; finalement, reconnaître un statut particulier transversal à la sauvegarde du patrimoine bâti dans tous les ministères fédéraux, peut-être de concert avec les provinces et les territoires également, facilitant ainsi ce travail important pour le patrimoine du Canada et l'ancrage de la notion d'identité canadienne.

• (1600)

Le patrimoine canadien dépasse les frontières provinciales. C'est d'ailleurs pour cette raison que nos fondateurs ont choisi pour notre organisme le nom de *Canadian Heritage of Quebec*.

Je vous remercie.

[Traduction]

La présidente: Merci beaucoup pour votre témoignage. Votre détermination et votre engagement sont remarquables, merci. Je vous remercie également pour tout le patrimoine que vous avez sauvegardé, grâce à vos organismes et à vos investissements personnels.

Nous allons passer aux questions. Commençons par M. Aldag.

M. John Aldag (Cloverdale—Langley City, Lib.): Bonjour à tous les témoins et merci d'être parmi nous. Je vais commencer par M. Eisenberg, bien que chacun de vous nous apporte une perspective très différente, à partir de secteurs différents, et c'est fascinant.

Monsieur Eisenberg, vous travaillez dans ce domaine, et je vous ai entendu dire que c'était à titre non lucratif. Je suis très curieux de connaître votre avis sur le rôle que vous attribuez au gouvernement fédéral dans la préservation du patrimoine.

Je dirais que certaines des choses dont vous avez parlé, comme la réglementation, le zonage, l'impôt foncier, sont du ressort des municipalités ou, peut-être, des provinces. Compte tenu de votre vaste expérience, quel rôle le gouvernement fédéral devrait-il jouer dans la préservation du patrimoine au Canada?

M. Robert Eisenberg: C'est une excellente question. Quand on m'a invité à m'adresser au Comité, j'ai fait remarquer que je pourrais parler pendant deux heures des mesures que je recommanderais aux municipalités. Je pourrais parler de la Commission des affaires municipales de l'Ontario et du fait qu'on a besoin d'un organe directeur, la CAMO ou autre chose, à l'échelle de la province, mais il m'est très difficile, en fait, de parler du rôle éventuel du gouvernement fédéral.

Vos témoins précédents ont parlé de ce qui se passe aux États-Unis. Je suppose que cela pourrait être extrêmement utile, mais il faut se rappeler, comme je l'ai dit, que nous avons des dépenses supplémentaires ici. On pourrait, par exemple, accorder des prêts à faible taux d'intérêt, notamment des prêts provisoires, parce que, quand les édifices sont pleins et que les créanciers hypothécaires constatent l'importance des entreprises qui occupent nos édifices, c'est la ruée des offres d'hypothèques. C'est le financement provisoire qui est très difficile à obtenir, parce que ces édifices sont souvent dans un état lamentable et n'ont pas l'air très intéressants, surtout pour un comité logé sur la rue King ou la rue Bay. De un.

De deux, il y a le subventionnement direct du genre de projet que la municipalité ou la province nous demande d'assumer au-delà de ce qui serait exigé de nous s'il ne s'agissait pas d'un édifice patrimonial. Il pourrait y avoir une subvention directe à cet égard.

Il y a un troisième point dans ma liste, et c'est l'impôt foncier. Malheureusement, l'impôt foncier est du ressort des provinces, et je ne suis donc pas sûr que le gouvernement fédéral pourrait y jouer un rôle. Peut-être serait-il possible de reconnaître le revenu et ce genre de choses, par exemple de reporter le revenu.

• (1605)

M. John Aldag: Est-ce que les projets que vous avez réalisés sont tous à caractère commercial?

M. Robert Eisenberg: Oui.

M. John Aldag: Il y avait un programme fédéral il y a quelques années. Il s'appelait le Fonds pour favoriser les propriétés patrimoniales commerciales. Le saviez-vous ou y avez-vous participé?

M. Robert Eisenberg: Non.

M. John Aldag: Cela a duré un certain temps, quelques années à peine, et le programme a disparu. Je me demandais si vous en aviez eu une quelconque expérience.

M. Robert Eisenberg: C'est bizarre, voyez-vous, parce que nous avons restauré plus d'un million de pieds carrés d'édifices industriels que nous avons transformé en édifices commerciaux, et je suis gêné de vous dire que je n'ai jamais entendu parler de ce programme.

M. John Aldag: Curieux, en effet.

Monsieur Archambault, je voudrais m'adresser à vous. Vous avez dit que vous aviez une certaine expérience du programme national de partage des coûts par le biais de Parcs Canada. Vous nous avez un peu parlé des difficultés, dont la faible valeur monétaire.

Pouvez-vous nous parler également du processus, de la façon dont cela marche? Est-ce que cela marche? Y a-t-il quelque chose dont vous souhaiteriez l'élargissement ou faudrait-il repenser complètement le programme? Quelle est votre expérience de ce programme?

[Français]

M. Jacques Archambault: Je suis désolé, je préfère répondre en français. C'est plus facile pour moi.

Étant donné que les montants n'étaient pas très élevés, soit 1 million de dollars pour le Canada, l'agent m'a mentionné que cela ne touchait que les projets urgents, comme un toit qui coule ou des fondations qui risquent de s'écrouler. Si on pouvait étendre ce programme à toutes les interventions nécessaires ou à la préservation des bâtiments, ce serait beaucoup plus avantageux, parce qu'on pourrait alors éviter d'accomplir des travaux d'urgence qui sont normalement beaucoup plus coûteux, compte tenu de l'état de détérioration des bâtiments.

La préservation, c'est-à-dire la première étape de l'entretien quand elle est bien définie, encadrée, déterminée et analysée, est alors un atout très important.

[Traduction]

M. John Aldag: Combien me reste-t-il de temps?

La présidente: Vous avez 30 secondes.

M. John Aldag: J'ai donc fini. J'aurais bien aimé passer la parole à M. Brown, mais je suis sûr que mes collègues le feront.

La présidente: Il y a généralement du temps pour revenir sur une question. Nous verrons comment les choses se déroulent.

Monsieur Fast.

L'hon. Ed Fast (Abbotsford, PCC): Je veux aussi m'adresser à M. Archambault.

Vous avez mentionné différentes mesures que vous aimeriez voir prendre par le gouvernement fédéral. Malheureusement, vous êtes allé si vite que je n'ai pas pu vous suivre, et c'est probablement le cas d'autres membres du Comité.

Pourriez-vous étoffer un peu et nous parler plus en détail des mesures dont vous avez parlé?

[Français]

M. Jacques Archambault: Je suis désolé, ma présentation était effectivement très brève.

Le premier élément concerne le projet de loi C-323, qui propose des mesures incitatives fiscales à l'intention des propriétaires privés. De telles mesures encourageraient et aideraient beaucoup ces gens. Ces mesures devraient s'appliquer de façon élargie à tous les propriétaires privés de propriétés patrimoniales telles que des maisons, des moulins, des phares ou des bâtiments industriels.

Il y a une dizaine d'années, un programme du gouvernement fédéral accordait de l'aide à la rénovation de maisons. J'ai pu en profiter et cela m'a beaucoup aidé. Si on créait un programme semblable pour les maisons patrimoniales, qui coûtent souvent de deux à quatre fois plus cher qu'une maison ordinaire, ce serait d'une grande aide.

S'ils font un calcul rapide du retour sur l'investissement, les promoteurs immobiliers sont peu encouragés à conserver une maison patrimoniale. D'ailleurs, au Québec, il y a plusieurs cas où on les fait disparaître volontairement. S'ils pouvaient bénéficier d'incitatifs financiers ou fiscaux, les promoteurs immobiliers se rendraient compte, en faisant le calcul, qu'il peut être intéressant d'intégrer un bâtiment patrimonial à leurs projets immobiliers ou de le conserver.

Il faudrait élargir la notion de propriété historique ou patrimoniale en ce qui a trait à la liste du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux. Cette liste est très intéressante, mais elle n'est pas complète car certains bâtiments n'y sont pas inclus.

Le ministère pourrait devenir un leader du soutien en matière patrimoniale en travaillant conjointement avec les différents ordres de gouvernement à la mise en place d'incitatifs fiscaux, entre autres. Héritage Montréal, en collaboration avec le ministère concerné au Québec, travaille depuis 10 ans à la création d'incitatifs fiscaux en suivant les exemples de ce qui se fait aux États-Unis. La Fiducie nationale du Canada travaille également à cela depuis longtemps.

Il faut donc encourager les autres ministères à soutenir la sauvegarde du patrimoine, mais également les municipalités, qui tirent des revenus des taxes prélevées sur les nouveaux projets. Il est évident qu'un bâtiment patrimonial rapporte beaucoup moins de taxes à une municipalité que 100 condos dans un même bâtiment. Il faut donc que tous les ordres de gouvernement soutiennent les personnes qui s'occupent de la sauvegarde du patrimoine.

Cette année, le Programme national de partage des frais pour les lieux patrimoniaux de Parcs Canada est doté d'une somme de 10 millions. On est passé de rien à 1 million de dollars, puis à 10 millions de dollars. Cela apporte une aide, mais il faudra un jour stabiliser ce financement parce que beaucoup de gens qui s'occupent de bâtiments patrimoniaux au Canada ont besoin de soutien.

Il y a aussi le soutien qu'il faudrait accorder aux organismes qui font de la collecte de fonds. Au Canada, il y a des programmes de jumelage des dons dans le cadre d'initiatives de collecte de fonds pour entretenir les sites naturels, entre autres lieux. Les sites naturels, c'est du patrimoine naturel. S'il y avait de tels programmes en ce qui concerne le patrimoine culturel, cela pourrait aider des organismes comme le nôtre qui doivent lever des fonds pour financer des projets de restauration qui coûtent des centaines de milliers, voire 1 million de dollars.

Nous recevons des dons de 30 ou 35 \$ à la fois. Faites un calcul rapide, et vous vous rendez compte qu'il faut beaucoup de 30 \$ et de 35 \$ pour arriver à des centaines de milliers de dollars. Cela fait beaucoup de gens à contacter.

Au Canada, des organismes font beaucoup d'efforts pour conserver des bâtiments patrimoniaux, mais ils ne sont pas reconnus. Même dans la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, ces organismes ne sont pas mentionnés. Pourtant, plusieurs organismes comme le nôtre oeuvrent à conserver des bâtiments patrimoniaux et soutiennent d'autres propriétaires dans leurs efforts de conservation.

Grosso modo, ce sont les points que je voulais aborder. J'espère vous avoir donné suffisamment de détails.

• (1610)

[Traduction]

L'hon. Ed Fast: Monsieur Brown, vous avez parlé du crédit foncier pour les lieux historiques. Pourriez-vous nous dire rapidement comment cela fonctionne? À quel pourcentage d'un projet ce genre de crédit s'applique-t-il? Vous avez dit également

qu'on pourrait répartir le tout sur des initiatives de l'État. Pourriez-vous nous donner un peu plus de détails?

M. David Brown: Avec plaisir. Aux États-Unis, le stimulant fiscal porte sur 20 % des dépenses de restauration admissibles. Il s'agit souvent d'un crédit de l'État. Je crois que, dans 37 des 50 États, il existe des crédits d'État qui couvrent généralement 10 %, voire 15 %, de la dette fiscale. On peut souvent jumeler ces crédits à un crédit de logement à faible revenu, à un crédit pour l'énergie solaire ou à d'autres sortes de crédits pour injecter plus de capitaux dans un projet lorsqu'il y a un écart entre les coûts de rénovation d'un édifice et ce qu'un banquier ordinaire serait disposé à investir.

L'hon. Ed Fast: Merci.

La présidente: Ça tombe bien.

La parole est à M. Stetski.

• (1615)

M. Wayne Stetski (Kootenay—Columbia, NPD): Merci.

J'ai quelques questions pour M. Brown. Je crois savoir que le National Trust for Historic Preservation compte environ 75 000 membres, avec un service jeunesse distinct et actif et un financement entièrement privé.

Comment créer quelque chose du même genre au Canada?

M. David Brown: Nous avons effectivement 75 000 membres réguliers. Nous avons aussi près d'un million de personnes pour nous aider à défendre certaines questions, etc. Vous avez la Fiducie nationale du Canada. Nous sommes agréés par le Congrès, mais nous sommes entièrement financés par le secteur privé depuis 1995 et nous tirons des revenus de toutes sortes de sources. Nous avons pendant 30 ans reçu des fonds du gouvernement fédéral, qui nous ont en fait permis de constituer notre organisation et de lui donner des fondations suffisantes pour croître.

Il faudrait réfléchir à la possibilité, pour un organisme du même genre, la Fiducie nationale du Canada, que le gouvernement fédéral apporte de l'aide pendant un certain temps et finance cet organisme le temps qu'il se trouve d'autres appuis. L'une des raisons pour lesquelles nous voulions être agréés par le Congrès était d'obtenir des appuis dans la population pour la conservation et la préservation du patrimoine. C'est un élément très important. Nous avons aussi le statut d'organisme sans but lucratif, ce qui nous permet de ne pas payer d'impôt fédéral. Je suis sûr que c'est pareil au Canada, mais c'est important.

Le gouvernement peut aussi chercher les programmes qui lui permettraient de collaborer et d'aider le secteur privé à constituer un groupe comme la Fiducie nationale. Je pense que cela devrait être une partie importante de votre étude sur les différents rôles que peuvent assumer le secteur public et le secteur privé et les différents paliers de gouvernement.

Il y a beaucoup de travail de préservation qui se fait à l'échelle locale, et ce sont les administrations municipales qui s'en occupent. Nous avons récemment travaillé dans diverses villes pour examiner les obstacles à la restauration d'édifices historiques et de vieux édifices. C'est très variable d'une ville à l'autre. Nous travaillons avec notre gouvernement pour circonscrire les pratiques exemplaires dans ces domaines afin d'encourager les municipalités à repérer des types d'édifices et à élaborer des codes de zonage propres à promouvoir et à stimuler la préservation plutôt que la démolition et la négligence.

M. Wayne Stetski: Merci.

Vous avez dit que les données sont importantes, monsieur Brown. Pourriez-vous nous expliquer quelle sorte de données vous recueillez et pourquoi c'est important?

M. David Brown: C'est d'une importance croissante parce que de plus en plus de villes recueillent désormais toutes sortes de données. Il peut s'agir, par exemple, de permis de construction. Nous nous intéressons à 50 ou 100 ensembles de données différents lorsque nous allons dans une collectivité. Nous nous intéressons aux endroits où s'installent les nouvelles entreprises, aux zones où des permis de démolition ont été accordés, et ainsi de suite. Ces données nous aideront à déterminer les endroits où la municipalité aurait intérêt à investir.

Les villes attirent de nouveaux investissements et des entreprises privées dans des endroits où se trouvent des édifices anciens ou historiques qui sont peut-être sous-utilisés. Nous essayons de mettre ces données à profit pour circonscrire les endroits où les gens ont envie de vivre. Nous avons constaté que les gens aiment ces quartiers de vieux édifices à usages multiples et nous voulons trouver ces quartiers pour y attirer de nouvelles collectivités, encourager le développement et inciter les administrations locales à y investir afin de stimuler la réhabilitation de ces édifices historiques. Nous nous appuyons sur des données de sources ouvertes, qui sont donc facilement accessibles.

M. Wayne Stetski: Votre organisme est entièrement financé par le secteur privé. Comment un groupe comme le vôtre envisage-t-il d'influencer le gouvernement?

M. David Brown: Nous essayons d'influencer le gouvernement de diverses manières. Le fait que notre organisme soit entièrement financé par le secteur privé est un avantage. Nous travaillons avec l'administration et le Congrès pour discuter de questions ayant trait à la politique fiscale, qui est une question de premier plan à l'heure actuelle aux États-Unis. Nous travaillons aussi avec les gouvernements d'État et les administrations locales qui cherchent à offrir des stimulants à la préservation. Nous travaillons aux trois paliers de gouvernement et nous avons des partenaires dans les 50 États dans le but de circonscrire et de promouvoir des politiques et des pratiques favorisant la réhabilitation des édifices anciens.

• (1620)

La présidente: Monsieur Fisher.

M. Darren Fisher (Dartmouth—Cole Harbour, Lib.): Merci beaucoup, madame la présidente. Merci, messieurs, d'être venus nous voir ici ou, du moins, d'être présents dans le cyberspace.

Merci, monsieur Brown, de votre intérêt pour vos voisins du nord. Wayne vous a posé un assez grand nombre de questions que j'avais l'intention de poser, et je ne les répéterai donc pas. Je suis fasciné par le succès de votre organisation et par la façon dont vous faites les choses, et j'aimerais savoir, comme Wayne, et peut-être comme d'autres autour de cette table, comment nous pourrions faire certaines des choses qui se font aux États-Unis. Je vois que vous réussissez très bien.

Est-ce que le Congrès a spécifiquement chargé votre groupe d'être le principal groupe des États-Unis à solliciter un large appui public ou est-ce qu'il y a toutes sortes de groupes qui font ce que vous faites et ce que fait votre groupe, que ce soit à l'échelle municipale ou à l'échelle de l'État, ou est-ce qu'il y a simplement des groupes de bénévoles? J'ai bien compris que votre organisme est financé par le secteur privé, mais est-ce que le Congrès vous a plus particulièrement chargé de cette tâche? Êtes-vous une machine du Congrès?

M. David Brown: Nous ne sommes pas une machine du Congrès, mais nous avons été agréés par le Congrès il y a plus de 60 ans. Nous collaborons avec le Congrès, et notre charte prévoit que nous devons solliciter un large appui public à la préservation. Dans les faits, nous sommes le seul grand organisme national sans but lucratif dans ce domaine. Il y a d'autres groupes nationaux, mais ils sont généralement beaucoup plus petits.

Nous avons des partenaires parmi les organismes du secteur sans but lucratif à l'échelle de l'État comme à l'échelle locale, et ce, dans tous les États de l'Union et des territoires. Nous regroupons et coordonnons les activités de ces groupes, mais une grande partie du travail de préservation se fait à l'échelle de l'État et à l'échelle locale, c'est-à-dire là où sont les édifices. Nous essayons d'intervenir lorsque des questions d'importance nationale sont soulevées ou lorsqu'un changement de politique risque d'avoir des répercussions nationales. C'est là que nous pouvons le mieux mettre nos ressources à profit. La politique fiscale est bien évidemment un exemple de ce qui nous incite à intervenir, puisqu'elle aura des répercussions nationales. Lorsqu'il est question de sauvegarder un édifice dans une collectivité particulière, nous passons la main, et ce sont nos partenaires qui s'en occupent.

M. Darren Fisher: Excusez-moi encore une fois de ne pas très bien comprendre la structure exacte de votre fonctionnement. Est-ce que vous êtes en mesure de tenir certains projets à certaines normes? Par exemple, s'il est question de deux édifices, êtes-vous en mesure de déterminer le financement qui convient à chacun d'eux ou, du moins, avez-vous votre mot à dire à ce sujet? Disons, par exemple, que vous avez le choix entre sauvegarder la façade d'un édifice jugé très important pour la collectivité et sauvegarder entièrement un édifice de moindre importance, considérez-vous qu'il est plus important de sauvegarder tout l'édifice historique? Je parle du façadisme, oui. Est-ce que cela représente encore une certaine norme du point de vue du patrimoine?

M. David Brown: C'est intéressant. Aux États-Unis, c'est le gouvernement qui détermine le palier de la réglementation applicable à ces édifices. En général, cela se passe à l'échelle municipale, par le biais des commissions de district chargées de la planification locale, des commissions historiques de district, des conseils municipaux, etc. C'est le Service des parcs nationaux, qui est notre organisme gouvernemental national, qui fixe les normes applicables dans ce domaine. Il est également chargé d'examiner les projets de crédits fiscaux. Dans notre système, nous sommes plutôt un groupe de sensibilisation, et c'est le gouvernement qui s'occupe de la réglementation.

Pour ce qui est du façadisme et de la façon dont les édifices devraient être restaurés, je suis d'avis que nous avons toutes sortes d'édifices qui mériteraient d'être conservés. Faut-il nécessairement tout conserver d'un édifice? Non, mais je pense que, pour des raisons environnementales, économiques et sociales, il vaut la peine de conserver ces édifices. Il vaut également la peine de restaurer à divers niveaux selon les types d'édifices.

• (1625)

M. Darren Fisher: Merci.

Monsieur Eisenberg, je vais probablement manquer de temps, mais vous avez parlé du code du bâtiment. Vous êtes sur le terrain, vous faites le travail, vous êtes quasiment le promoteur dans ce cas, et j'aimerais connaître votre avis. Vous n'avez pas vraiment eu le temps d'approfondir la question du code du bâtiment ni de nous expliquer les liens entre ce code et la restauration ou la réhabilitation d'édifices patrimoniaux. Il ne suffit pas à quelqu'un comme vous d'avoir l'aide du gouvernement pour restaurer un bâtiment. D'après vous, quel est le rôle du code du bâtiment à cet égard?

M. Robert Eisenberg: Pour vous répondre directement — quoique j'aurais aimé ajouter un mot à l'intention du dernier intervenant —, nous restaurons des édifices pour trois raisons différentes. La première est l'excellence architecturale. Dans ce cas, il n'est pas question de façadisme. La deuxième est l'ordre de grandeur. Il arrive que des édifices historiques soient alignés, et, dans ce cas, la façade suffit. La troisième est que certains édifices sont associés à des événements importants ou des personnages célèbres.

Les circonstances sont déterminantes. Ce que nous n'aimons pas, c'est la préservation d'un état de décrépitude architecturale. C'est là que j'en viens à votre question. Nous voulons que ces édifices fassent partie du XXI^e siècle. Nous voulons qu'ils soient utilisés. Nous ne voulons pas en faire des musées. Nous voulons qu'ils soient des représentants d'un passé vivant. Ce qui importe parfois le plus, ce ne sont pas les briques et le mortier, mais l'esprit qui a présidé à la création de ces édifices. Pensons à ces vieux bâtiments industriels vieux de 120 ou 150 ans et à l'optimisme et l'amour du travail bien fait qui caractérisaient l'édification de ces bâtiments il y a 150 ans, c'était tout à fait incroyable. C'est cela qu'on veut surtout préserver.

Pour répondre directement à votre question, il est possible, par exemple, qu'on soit tenu par le code du bâtiment à prévoir des mesures de protection contre les tremblements de terre. Dans un bâtiment neuf, cela fait partie intégrante de la structure. Quand on restaure un édifice ancien, il n'est pas possible de consolider chaque colonne, et il faut donc parfois sangler de nouvelles colonnes sur les colonnes existantes. Il peut être nécessaire de fortifier tout le mur extérieur, tout en évitant les fenêtres. Cela peut être très coûteux.

J'ai dit, par exemple, que le code du bâtiment peut imposer certaines mesures d'isolation...

La présidente: Il faudrait conclure rapidement ici.

Désolée.

M. Robert Eisenberg: Eh bien, c'est correct, je n'ai plus de temps.

Il est fréquent que le code du bâtiment soulève au sujet des édifices historiques des questions qui ne se posent pas pour les nouvelles constructions. Je vous remercie.

La présidente: Désolée, Darren. Désolée, monsieur Eisenberg.

Je trouve très difficile d'avoir à vous couper la parole, mais nous devons être équitables et donner à chacun son temps de parole.

Monsieur Sopuck.

M. Robert Sopuck (Dauphin—Swan River—Neepawa, PCC): Merci.

Monsieur Brown, comment établissez-vous la différence entre un vieil édifice qui n'est plus utilisable et un édifice patrimonial? Comment faites-vous la distinction entre les deux types de bâtiments?

M. David Brown: Eh bien, aux États-Unis, nous avons une liste d'édifices. Cela tient en général à l'importance architecturale, à l'importance historique, à l'importance culturelle et à l'intégrité. Ces

édifices sont inscrits à notre registre des lieux historiques et, dans bien des cas, aux registres d'État également.

Nous avons examiné tous les édifices des 50 principales villes des États-Unis, et seulement 4 % d'entre eux sont effectivement protégés par une désignation officielle. Nous avons toute une série d'édifices anciens qui ne sont pas désignés. Voilà qui est au cœur de votre question.

Je pense que nous avons trop facilement décidé, dans le passé, qu'un édifice n'était plus utile. Nous estimons que, lorsqu'il est question de placer tous ces matériaux dans un site d'enfouissement, si on pense aux répercussions environnementales en matière de carbone et ainsi de suite, il y a beaucoup d'énergie dans ces vieux édifices. Ils ne sont peut-être pas historiques, mais il est important de pouvoir les réutiliser. Nous examinons ces cas et nous voulons que vous réfléchissiez à toutes les répercussions de leur réhabilitation et non pas simplement à la question de savoir s'il s'agit d'édifices patrimoniaux.

• (1630)

M. Robert Sopuck: Merci.

Il y a bien des années, j'ai eu l'honneur de faire des études supérieures dans une université du nord-est des États-Unis. J'ai eu la chance de visiter quelques-unes de vos grandes universités là-bas. Certaines ont plus de 300 ans et même plus.

Comment sont ces universités... dans des édifices patrimoniaux? Dans quel état de conservation sont-ils?

M. David Brown: Il faut y aller au cas par cas. Beaucoup d'entre eux se portent très bien. Dans bien des cas, ce genre d'édifice attire les étudiants. Je suis d'accord avec M. Eisenberg que ces édifices doivent être fonctionnels au XXI^e siècle et je pense que dans bien des cas, nous arrivons à les adapter à l'époque actuelle. Pour d'autres universités, cela dépend souvent de leur situation financière. Est-ce qu'elles ont les fonds pour entretenir ces édifices? Cela peut constituer un défi pour certaines d'entre elles.

Je sais que pour de nombreuses universités, l'architecture patrimoniale fait partie de la marque de commerce, pour ainsi dire.

M. Robert Sopuck: Je n'ai aucun mal à le croire.

Je vais poser une question plutôt délicate, monsieur Brown. On a fait grand cas récemment aux nouvelles de monuments et d'édifices qui avaient offensé — ou dont on percevait qu'ils avaient offensé — des groupes de personnes qui veulent que ces édifices et ces monuments soient détruits à cause d'événements ayant eu lieu il y a quelques centaines d'années. Mais d'autres forces en présence dans votre pays plaident plutôt qu'ils font partie de votre histoire et méritent qu'on en préserve la mémoire, qu'on les reconnaisse.

Comment votre organisation gère-t-elle ce genre de conflit?

M. David Brown: C'est une excellente question. Si vous voulez lire la version intégrale de notre énoncé de mission, je vous invite à consulter notre site Web à l'adresse savingplaces.org. Nous avons également un guide à l'intention des collectivités sur la façon de gérer les complexités de l'histoire et les monuments qui reflètent ces histoires complexes. Nous croyons que ce sont des conversations qu'il est préférable d'avoir dans la collectivité même.

Nous devons garder à l'esprit que beaucoup de ces endroits sont des symboles qui sont perçus différemment par différents groupes dans nos collectivités. Quand nous nous assoyons pour en parler, il faut trouver une façon de mettre la construction du monument en contexte, de parler des raisons de sa construction, de la signification qu'il avait alors et de celle qu'il a aujourd'hui. Nous avons fait cela dans plusieurs collectivités. Nous avons également été témoins du déménagement de nombre de ces monuments dans des musées. De cette façon, les gens arrivent à en estimer la valeur, à s'expliquer comment ces monuments en sont venus à être construits et à comprendre pourquoi ils ont été retirés du domaine public et placés dans un musée.

C'est une question difficile avec laquelle, de toute évidence, nous nous débattons encore tous les jours aux États-Unis. Nous croyons qu'il y a des façons de gérer cela. Parfois, il vaut mieux les retirer. Parfois, il vaut mieux replacer les monuments dans leur contexte et fournir des explications quand les gens viennent les admirer. Je pense que la discussion est toujours la meilleure avenue, mais ce n'est pas toujours possible, particulièrement lorsque surgit la violence, comme cela a été le cas à Charlottesville.

M. Robert Sopuck: Qui aurait cru que le patrimoine, un domaine tellement magnifique, gentil et innocent, porterait un tel bagage?

Je pense que je vais m'arrêter ici. Merci beaucoup, monsieur Brown.

La présidente: D'accord, nous allons passer à M. Amos.

M. William Amos (Pontiac, Lib.): Merci, madame la présidente. Merci à nos témoins. Vous formez un riche panel.

Je voudrais citer en exemple un défi concernant le patrimoine auquel nous faisons face dans la région de Pontiac.

[Français]

J'aimerais parler de ce cas spécifique pour obtenir des conseils, mais aussi pour voir comment cela peut nous aider dans d'autres situations semblables.

Le vieil hôtel Pontiac est situé sur le site de l'ancien poste de traite de Fort-William, qui était un poste de la Compagnie de la Baie d'Hudson. Il est maintenant devenu un hôtel très connu en tant que lieu touristique. Tous les gens de Pembroke et de cette région qui longent la rivière des Outaouais vont y manger de la crème glacée. En outre, il y a une plage dans les environs. C'est un lieu magique. Or le propriétaire n'a pas les fonds nécessaires pour réparer l'immeuble, ce qui coûterait très cher. Il est soumis à des règlements concernant la conservation du patrimoine bâti.

Que peut-il faire dans une telle situation?

L'aide fédérale est limitée. Comme le propriétaire ne veut ou ne peut pas investir le montant nécessaire, un jour où l'autre, l'immeuble va atteindre un état de décrépitude dont il sera impossible de le sortir.

Que faut-il faire?

• (1635)

M. Jacques Archambault: J'ai une formation en gestion de projets et en conservation du patrimoine bâti. Les premiers éléments à identifier sont les valeurs patrimoniales du bâtiment. Cela inclut les valeurs architecturales, historiques, environnementales, mais aussi sociales. Le bâtiment a une histoire dans la communauté, tant sur le plan social que sur le plan des affaires, car ce c'est aussi un bâtiment d'affaires. Il s'agit de bien connaître son bâtiment.

En ce qui concerne ce genre de projets, j'ai eu des demandes similaires venant d'autres organismes. Ils voulaient savoir comment faire pour préserver un bâtiment et par où commencer. Au départ, il

faut interpeller les élus, au palier municipal, pour savoir à quel point ce bâtiment est ancré dans l'histoire de la municipalité. Il y a donc une recherche à mener et des choses à réaliser en parallèle avec les élus. Même si c'est un projet d'affaires, donc un bâtiment privé, il comporte quand même un aspect social important.

Vous savez, il y a des sociétés d'histoire au sein des communautés, et les gens qui en font partie, qui sont bénévoles, peuvent être d'une aide très importante pour confirmer l'information. En ancrant le bâtiment dans sa communauté, il peut être porté par la communauté. C'est une réponse simple, mais un bâtiment patrimonial n'est pas indépendant de sa communauté. Il doit être porté par elle.

Il faut donc de rallier les gens en démontrant les valeurs patrimoniales du bâtiment, mais aussi son importance pour la communauté, et en créant de l'intérêt autour de celui-ci de la part de certains organismes et intervenants sur place, notamment les élus, bien entendu.

[Traduction]

M. William Amos: J'aimerais ensuite avoir la réaction d'un de nos témoins américains.

Nous avons entendu des choses très intéressantes sur les répercussions économiques de la conservation du patrimoine dans les collectivités rurales. Je me demandais si vous pouviez développer cette idée et parler des effets économiques positifs que ce type de soutien sous différentes formes des gouvernements américains a pu engendrer pour les collectivités rurales.

M. David Brown: Volontiers. Nous possédons une vaste expérience dans tous les 50 États, où nous travaillons avec environ 1 500 « main street communities », qui représentent des zones commerciales de petite envergure dans l'ensemble du pays.

Quant aux répercussions économiques, l'une de nos conclusions en matière de conservation d'édifices patrimoniaux est que les coûts de main-d'oeuvre, qui représentent des biens et services locaux, constituent la plus importante part de la facture, ce qui n'est pas le cas pour la construction neuve, où la plupart des sommes sont payées à l'extérieur de la collectivité. Lorsqu'on investit de l'argent pour restaurer un édifice situé dans une collectivité locale, cet argent se retrouve dans les poches du plâtrier local ou du plombier local et cela profite à la collectivité locale.

Il n'y a, à mon avis, pas tout à fait assez de programmes gouvernementaux pour la restauration dans les régions rurales, mais il y a eu des subventions au développement rural par le passé que nous avons pu utiliser pour la réutilisation et la restauration d'anciens édifices. C'est un domaine qui justifierait certainement plus d'études et plus d'investissements de la part des gouvernements.

J'aimerais mentionner une dernière chose. Si l'on songe aux gouvernements — fédéral aussi bien que provincial et municipal —, voyez où ils installent leurs bureaux et où ils investissent de l'argent en priorité: il serait important de favoriser les édifices patrimoniaux et les anciens immeubles quand vient le temps de faire des investissements qui aident vraiment la collectivité.

• (1640)

La présidente: Merci beaucoup.

Monsieur Godin.

[Français]

M. Joël Godin (Portneuf—Jacques-Cartier, PCC): Je vous remercie, madame la présidente.

Je vais commencer par vous, monsieur Brown. Votre organisation a été créée en 1949. Au fil du temps, elle a sûrement connu une évolution et une adaptation qui lui ont permis de progresser. En vous écoutant, il me semble que votre modèle soit efficace.

Quel chemin devrions-nous parcourir pour arriver à cette efficacité?

Quels éléments ressortent de votre expérience dont le Canada pourrait s'inspirer pour s'assurer d'être aussi présent et actif dans ses régions?

[Traduction]

M. David Brown: Merci. Voilà une excellente question.

Au fil des décennies, nous avons travaillé pour demeurer présents, alors que la conception de la conservation et du travail requis changeait. Au départ, nous nous concentrons sur la sauvegarde de grands édifices historiques, de grands immeubles symboliques et nous en sommes venus à travailler de plus près et de façon plus efficace avec des groupes communautaires, car nous devons reconnaître que ne pouvions nous porter responsables que d'un nombre limité d'édifices. Je pense qu'une chose qui pourrait arriver, au fur et à mesure de l'expansion du programme au Canada, serait de trouver des façons d'amener de nouveaux partenaires à travailler de concert avec vous.

J'aimerais amener un autre point: nous nous concentrons également sur les endroits qui ont adopté par le passé une approche muséologique traditionnelle et qui sont conscients des différentes façons dont ces édifices ont constitué des lieux d'intersection dans leur collectivité. Par exemple, à Monterey, en Californie, un site historique avait été utilisé comme édifice commercial pendant 150 ans, avant de devenir à nouveau un site historique et un musée pendant 50 ans. Nous travaillons à présent avec un promoteur privé et nous ferons office de musée à but non lucratif, de façon à partager l'usage de l'immeuble et lui rendre, de bien des façons, sa fonction originale.

Nous sommes souples et nous envisageons différents modèles pour la sauvegarde des édifices. Il n'y a pas de modèle de conservation unique.

[Français]

M. Joël Godin: Je vous remercie, monsieur Brown.

Je vais continuer dans cette voie, en ce qui concerne la restauration des immeubles et leur préservation, mais dans les villes, cette fois.

Que faites-vous dans les centres urbains avec de grandes populations? N'ont-ils pas besoin de l'aide de votre organisation? Sont autonomes et ont-ils le soutien de beaucoup d'entreprises et de promoteurs privés?

[Traduction]

M. David Brown: Oui, ils l'ont. Au National Trust for Historic Preservation, nous avons une filiale privée qui fournit des capitaux d'investissement pour la restauration d'édifices historiques. Nous travaillons avec de grands investisseurs institutionnels qui fournissent des capitaux à des gens comme M. Eisenberg, qui est à la recherche de capitaux pour des édifices particuliers admissibles au crédit d'impôt pour la restauration des immeubles historiques. C'est une façon pour nous de trouver des capitaux d'investissement en fonction d'une mission, mais cela aide également le secteur privé à

trouver les ressources nécessaires à la restauration de ces édifices. Ce n'est là qu'un exemple parmi d'autres.

[Français]

M. Joël Godin: Ma prochaine question s'adresse à vous, monsieur Archambault.

Dans votre présentation, vous avez mentionné que le Québec a adopté une loi, en 2012, qui vous a fait perdre du financement. Nous ne voudrions pas répéter cela au niveau canadien.

Vous dites que l'Ontario a une meilleure loi. Pouvez-vous nous expliquer un peu plus la situation et nous dire ce qui a fait que vous avez perdu de l'aide financière? Comment pourrions-nous nous protéger et mettre en place des mécanismes et des critères pour nous assurer que la situation que vous avez vécue en 2012 ne se répétera pas?

• (1645)

M. Jacques Archambault: Je sais qu'en Ontario, il y a la servitude de gré à gré, pour ce qui est de la protection d'un bâtiment par un propriétaire qui veut le faire reconnaître. Au Québec, nous n'avons pas cela.

En ce qui a trait à la loi, avant 2012, les propriétaires de bâtiments patrimoniaux classés par le provincial avaient droit à un crédit d'impôt municipal qui devait servir d'encouragement pour l'entretien et la préservation des bâtiments. Pour des raisons que nous ignorons, cela a été retiré de la nouvelle loi. Nous avons perdu un peu d'argent à cause de cela, mais il y a des lieux comme celui qu'on appelle l'arrondissement du Vieux-Montréal, où il y a beaucoup de bâtiments patrimoniaux, où les propriétaires ont perdu des sommes plus importantes.

Il semble que les sommes récupérées par l'entremise du crédit d'impôt ne servaient pas directement au maintien et à la préservation des bâtiments. Il aurait pu y avoir d'autres façons de régler cette difficulté, car c'était un encouragement important pour les propriétaires de bâtiments. On sait qu'il y en a beaucoup dans le Vieux-Montréal. Il s'agit davantage de bâtiments commerciaux, en fait.

Il faut donc continuer à encourager les gens, mais peut-être en encadrant la manière dont cela est fait et dont l'argent est utilisé, finalement. C'est important, parce que c'est l'argent de la population. Alors, il faut que ce soit bien encadré. Il ne faut pas que cela revienne à signer un chèque en blanc, loin de là.

Comme je l'ai mentionné, en 2012, le gouvernement provincial a remis aux municipalités beaucoup plus de responsabilités en matière de patrimoine, sans transférer l'expertise et les ressources. En même temps, il a demandé aux individus de s'engager dans la sauvegarde du patrimoine. Les municipalités se sont donc retrouvées devant des personnes qui demandaient que la valeur patrimoniale d'un bâtiment, d'un lieu ou d'un bien matériel ou immatériel soit reconnue par un règlement municipal. Cependant, en contrepartie, les municipalités ne recevaient pas de subvention. Elles devaient augmenter leur fonds de réserves ou créer des fondations.

Il existe, entre le provincial et le municipal, des ententes de développement culturel, mais la culture, c'est très large. Le patrimoine représente peut-être 10 % de ce secteur. Il y a les écoles, les arts, etc. C'est vaste.

Le changement apporté à la loi a donc rendu la situation difficile.

M. Joël Godin: Merci beaucoup.

[Traduction]

La présidente: Merci.

Monsieur Bossio.

M. Mike Bossio (Hastings—Lennox and Addington, Lib.): Monsieur Brown, dans votre témoignage, vous avez mentionné qu'à l'origine, le National Trust recevait des fonds du gouvernement pour encourager le soutien public. Comment cela s'est-il passé? Cela a été le lancement initial, pas vrai, qui a probablement mené au financement privé du programme? Il serait bien d'en tirer des leçons pour bâtir ce soutien public.

M. David Brown: Pendant environ 30 ans, nous avons reçu 7 millions de dollars du gouvernement fédéral. Nous avons utilisé cet argent de différentes façons dans notre travail, l'une d'entre elles étant d'appuyer nos sites historiques. C'était là la porte d'entrée, là où les gens apprenaient ce qu'était la conservation du patrimoine aux États-Unis. Nous avons également bâti notre équipe de communications et appuyé des études qui démontraient les avantages de la conservation, afin de bâtir un soutien plus solide avec, notamment, plus de membres dans la fiducie et un soutien public plus vaste. Nous avons utilisé cet argent de différentes façons pendant 30 ans afin de consolider l'appui du public. Vous avez raison, cela nous a donné une base sur laquelle nous nous sommes appuyés pour devenir une solide organisation dont les capitaux proviennent du secteur privé.

M. Mike Bossio: Est-ce cela qui vous a permis également de colliger des ensembles de données, que vous continuez d'augmenter?

M. David Brown: En fait, c'était probablement avant l'ère actuelle d'ultradisponibilité des données. Une bonne part de notre travail de collecte de données sur les villes a eu lieu au cours des 5 à 10 dernières années, grâce à la présence accrue de données ouvertes. Nous avons engagé des personnes douées pour la statistique, en quelque sorte, plutôt que des experts en conservation du patrimoine, car ils savent comment utiliser ces données et les regrouper, pour ensuite nous aider à en tirer des analyses pertinentes pour l'avenir des quartiers historiques urbains.

• (1650)

M. Mike Bossio: On a posé de nombreuses questions sur les zones rurales, bien entendu. Vous venez de mentionner les villes. Avec les ensembles de données que vous avez colligées, êtes-vous en mesure de produire la même information ou les mêmes types d'ensembles de données ou de points de données du côté rural que du côté des zones urbaines plus vastes?

M. David Brown: Pour certaines d'entre elles, c'est le cas, mais dans les plus petites régions, beaucoup de collectivités ne disposent pas de programme statistique solide. Cela s'améliore avec le temps, au fur et à mesure de la numérisation de l'information sur l'emplacement des édifices anciens, sur les permis de construction ou de démolition, ce genre de choses. Quand l'information devient disponible en ligne, elle se propage dans les régions rurales également.

M. Mike Bossio: J'ai aimé que vous mentionniez la façon dont l'histoire est en train de délaissier les gros projecteurs, de se détacher de l'étude des grands personnages historiques pour s'intéresser à des études plus vastes et plus diversifiées. Cela devrait-il s'appliquer également à des lieux historiques dans de petites localités, plutôt que de braquer les projecteurs sur des sites majeurs? Vous avez parlé d'un important pourcentage — je ne me souviens plus de quel pourcentage — des localités de moins de 25 000 habitants où vous constatiez ce genre d'activité. Quel était ce pourcentage? Est-ce que l'une ou l'autre des mesures particulières prises en faveur des zones rurales a fait la différence?

M. David Brown: Nous avons vu qu'environ 40 % du crédit d'impôt fédéral pour les projets ayant eu lieu au cours des

15 dernières années a été investi dans des collectivités de moins de 25 000 habitants. Nous avons tenté de concentrer certains investissements de notre filiale privée dans ce que nous avons appelé le fonds d'investissement « main street ». Nous avons également travaillé de concert avec le Congrès pour tenter d'améliorer le crédit d'impôt pour les petits promoteurs. En ce moment, le crédit d'impôt fonctionne bien pour les grands promoteurs pour qui cela constitue une occupation régulière. Pour les petits promoteurs de type familial qui ne réaliseront qu'un seul projet dans leur vie, probablement sur leur rue principale, c'est plus difficile.

M. Mike Bossio: On parle beaucoup de crédits d'impôt, mais poussons un peu la réflexion. C'est un outil important, j'en conviens, mais quels autres instruments a-t-on essayés dans le passé? Dans le cas des petites localités, où croyez-vous pouvoir dépasser les 40 % et aller même au-delà? Selon vous, quelles autres mesures législatives pourraient cibler les régions rurales pour améliorer l'incitatif?

M. David Brown: La politique fiscale américaine en général a une réelle incidence sur ce qui est sauvé et ce qui est démolit. On peut songer à des choses comme des allègements de taxe foncière locale, qui ont fonctionné dans nombre de localités, ou encore au retrait des obstacles à la restauration que les collectivités ont dressés sans s'en rendre compte, bien souvent en consultant des modèles de planifications désuets des années 1960 et 1970.

M. Mike Bossio: J'ai une dernière question.

La présidente: Vous n'avez que quelques secondes.

M. Mike Bossio: J'ai vu votre publicité qui incite à « voter pour la rue principale », avec un gros lot de 2 millions de dollars à la clé. Je connais quelques collectivités ici qui adoreraient s'en prévaloir. Y a-t-il possibilité que vous ameniez cela au Canada?

La présidente: Il faut que nous concevions le nôtre, Mike. C'est ce que nous faisons aujourd'hui.

Chers collègues, je regarde l'horloge. Nous avons un peu de temps, mais je sais que M. Eisenberg n'en a plus et qu'il devra peut-être nous quitter. Si le Comité est intéressé, je pourrais nous accorder un peu plus de temps, peut-être un tour de plus.

Je vois que tout le monde est d'accord.

Alors si j'ajoute six minutes à vos trois minutes actuelles, cela en fait neuf.

Monsieur Eisenberg, sentez-vous bien libre de partir si vous le devez.

Nous ferons un tour de plus pour chacun des partis, en commençant par M. Stetski.

• (1655)

M. Wayne Stetski: Merci, madame la présidente.

J'ai trois questions pour vous, monsieur Eisenberg, si je puis me permettre. Nous sommes à étudier le projet de loi C-323, qui propose d'accorder un crédit d'impôt pour les résidences privées afin d'encourager la conservation du patrimoine. Les crédits d'impôt coûtent de l'argent au gouvernement. Je me demande si nous ne devrions pas établir un plafond pour le montant qu'une personne peut réclamer en fait de crédit d'impôt. Cela pourrait être 50 000 \$, cela pourrait être 100 000 \$ ou cela pourrait être lié aux revenus de la personne. Je me demande si une personne millionnaire qui possède une maison patrimoniale de 1 million de dollars a vraiment besoin d'un crédit d'impôt.

Je voudrais connaître votre opinion, premièrement, sur le concept de crédit d'impôt et, deuxièmement, sur la catégorie de personnes qui pourraient en bénéficier.

M. Robert Eisenberg: Je vais être honnête avec vous: c'est hors de mon domaine de compétences. Nous ne faisons aucun aménagement de zones d'habitation et ce serait l'opinion d'une seule personne. Je ne crois pas que cela vous aiderait. J'aimerais vous aider, mais vous voulez l'avis d'un expert, j'en suis sûr.

M. Wayne Stetski: D'accord.

La présidente: Votre opinion est bienvenue, car vous oeuvrez dans ce secteur et même si vous ne vous consacrez pas au résidentiel, vous êtes dans ce domaine depuis très longtemps. Dans ce contexte, nous allons prendre votre opinion personnelle, peu importe ce que vous pourriez vouloir dire.

M. Wayne Stetski: Je suppose qu'on pourrait ajouter si... Et je crois connaître la réponse à cela. Aimerez-vous voir quelque chose du genre pour les propriétés commerciales également?

M. Robert Eisenberg: Bien sûr.

Mon partenaire et moi sommes atypiques: nous ne sommes pas particulièrement ambitieux. Nous avons réussi à bâtir une entreprise de taille raisonnable bien malgré nous. Nous restaurons des bâtiments simplement parce que, bien franchement, nous adorons le faire. Mais il y a de nombreux éléments historiques, comme pour la Toronto Carpet Factory. C'est un complexe de 317 000 pieds carrés avec plus de 140 entreprises. On y trouve une cheminée qui a été préservée et qui n'a aucune valeur commerciale. Nous avons dépensé 150 000 \$ pour restaurer cette cheminée. Il nous en aurait coûté 50 000 \$ pour la démolir. Je l'ai mentionné plus tôt dans la séance. Je ne crois pas que les autres promoteurs feraient cela en majorité.

Un voisin de l'autre côté de la route possède un édifice muni d'un mur qui s'étend sur un parapet crénelé tout en haut. Il serait bien moins cher pour lui de le démolir et je suis certain que c'est ce qu'il fera quand viendra le temps de prendre une décision.

Il y a toutes sortes de chose comme cela qui feraient une énorme différence. Nous avons des fenêtres ancestrales dans l'un de nos édifices et nous avons dû trouver un menuisier, car il y avait des goujons en guise de meneaux. Ils avaient été soigneusement travaillés sur tour à bois et personne ne savait faire cela. Nous avons passé des mois à chercher quelqu'un qui puisse le faire. Une fois de plus, c'est ce que nous avons choisi de faire dans la vie et je ne crois pas que nos compétiteurs, pour la plupart, fassent ce genre de chose.

Tout à fait, cela ferait une différence énorme, c'est certain.

M. Wayne Stetski: J'ai une brève question pour chacun d'entre vous. Puis, si j'ai le temps, je reviendrai à M. Eisenberg.

Quelle est la chose la plus importante que le gouvernement fédéral pourrait faire pour appuyer la conservation de notre patrimoine?

Je vais commencer avec vous, monsieur Eisenberg.

M. Robert Eisenberg: J'ai mentionné que, vu notre patrimoine environnemental, le gouvernement pourrait faire quelques petites choses qui auraient une incidence majeure, notamment décourager Revenu Canada d'attaquer les groupes environnementaux dont le seul but est de protéger notre patrimoine environnemental. Cela ferait une énorme différence.

Je n'ai pas exposé dans le détail ce qui s'est passé dans les municipalités quand les contributions politiques des sociétés et des syndicats sont devenues illégales. Cela avait complètement changé le paysage. Auparavant, il était très difficile, pour une personne dont le patrimoine environnemental constituait l'objectif premier, de se faire élire. Cela coûte très cher de se faire élire et dans la plupart de nos

municipalités, les gens se font élire grâce aux dollars des promoteurs. Cela n'est plus le cas et cela a complètement changé la donne. Un tout petit effort du gouvernement fédéral a eu des répercussions majeures.

En ce qui nous concerne, je dois être honnête avec vous, le plus grand risque pour notre entreprise n'est pas le marketing, ce n'est pas la location, ce n'est pas le financement, ce ne sont même pas les dépassements budgétaires et pourtant, Dieu sait qu'on n'a jamais construit un projet sans qu'il y ait d'énormes dépassements dans les coûts de construction. C'est plutôt ce que la municipalité nous imposera en plein coeur du processus. Le fait qu'il n'y ait pas de règles ou de règlement clairs qui s'appliquent à la rénovation d'anciens édifices constitue un énorme facteur dissuasif pour ce genre de projet. C'est beaucoup plus difficile de rénover un ancien édifice que d'en construire un nouveau, ça ne fait aucun doute, et ce sont les règlements de zonage qui sont en cause.

Du point de vue du gouvernement fédéral, bien sûr, les choses dont M. Brown a parlé constitueraient un pas de géant, mais je dois être honnête. Nous avons réussi sans subventions fédérales, mais il demeure que cela encouragerait bien des gens à se lancer dans ce genre d'entreprise, qui ne le font probablement pas actuellement.

● (1700)

M. Wayne Stetski: Simplement pour clarifier, le projet de loi C-323 ne traite que des propriétés historiques, je suppose donc que nous allons, à un moment donné, discuter des résidences privées par opposition aux immeubles commerciaux, si nous abordons ce sujet.

Monsieur Archambault, je vais vous poser la même question. Quelle est la principale recommandation à faire, selon vous, pour soutenir le patrimoine au Canada?

[Français]

M. Jacques Archambault: Je vais vous répondre en français.

La première chose à faire serait de soutenir les propriétaires privés ou les organismes qui protègent déjà des bâtiments patrimoniaux. Cela créerait automatiquement un effet multiplicateur. C'est la base qui travaille à préserver ces bâtiments au bénéfice de la société. En les encourageant et en les soutenant, il y aurait un effet multiplicateur.

[Traduction]

M. Wayne Stetski: Je vais poser la question à M. Brown.

À votre avis, quel est l'élément le plus important — vous pouvez citer votre propre organisme si vous le désirez — qui a permis de préserver les ressources patrimoniales aux États-Unis?

M. David Brown: Je pense qu'il s'agit des moyens que nous avons trouvés pour proposer des mesures incitatives et accorder la priorité au patrimoine au lieu de, comme l'a signalé M. Eisenberg, faciliter l'exécution de nouveaux projets. Nous aimerions que — et nous avons connu un certain succès à cet égard, mais il reste beaucoup à faire — la réutilisation soit l'option par défaut et que la démolition soit celle du dernier recours.

M. Wayne Stetski: Je vous remercie.

La présidente: Monsieur Fast.

L'hon. Ed Fast: J'aimerais revenir à M. Archambault.

Vous avez déclaré qu'au cours des trois dernières années vous avez reçu très peu de subventions pour mener vos activités. Faisiez-vous allusion à des subventions fédérales ou à des subventions locales et provinciales?

[Français]

M. Jacques Archambault: Je parlais de tous les niveaux de gouvernement. Ces dernières années, au niveau provincial, il y a eu beaucoup de compressions budgétaires de façon transversale. Plusieurs organismes recevaient une subvention de moins de 10 000 \$, mais celle-ci a été éliminée. Au niveau municipal, compte tenu de la nouvelle loi sur le patrimoine, le transfert de l'expertise des ressources ne s'est pas fait. Les subventions provinciales pour maintenir des bâtiments considérés comme municipaux ont été éliminées il y a cinq ans.

Les municipalités, quant à elles, n'ont pas beaucoup d'argent pour le patrimoine. Dans des cas où il y avait un peu d'argent disponible pour cela, on a vu le pourcentage d'aide passer de 40 à 25 ou 20 % pour un bâtiment patrimonial.

Je vais parler d'un autre aspect. Comme je le soulignais tantôt, il y a des « artisans-*caretakers* » qui prennent soin des maisons patrimoniales et qui font de la préservation. Ils sont avec nous depuis 20 ou 25 ans en raison de leur expertise d'artisan. Malheureusement, ils n'ont plus le droit de travailler sur nos bâtiments parce qu'ils n'ont pas de cartes de compétence de la construction. Par conséquent, nous devons payer des montants de deux à trois fois plus élevés uniquement pour préserver les bâtiments. D'un côté, nous perdons des subventions, et de l'autre, nous devons payer plus cher pour les services de nos artisans.

Je vais vous donner un exemple. Il y a un pont non loin de chez nous. Le gouvernement l'a rénové pendant quatre ans et nous avons perdu tout le revenu de location pendant ces quatre années et même après. Ce sera bientôt la même chose en ce qui concerne un autre bâtiment. Comme je le disais, depuis trois ou quatre ans, nous sommes pris des deux côtés, et maintenant, nous devons songer à nous départir de bâtiments.

• (1705)

[Traduction]

L'hon. Ed Fast: Vous avez aussi dit que les règlements freinaient et empêchaient peut-être même les activités de protection du patrimoine que vous aimeriez entreprendre. Pouvez-vous nous dire plus précisément à quel niveau ces règlements s'appliquent-ils? À l'échelle locale, provinciale, fédérale?

[Français]

M. Jacques Archambault: Elles sont à l'avantage des gouvernements municipaux et provinciaux.

Au niveau fédéral, il y a un cas où nous devons être prudents, et ce sont les anciens moulins. Les normes de sécurité et le travail qui est fait à l'intérieur de ces moulins sont de compétence fédérale par le biais du Code canadien du travail et de la Loi sur l'équité en matière d'emploi. C'est un autre niveau de réglementation dont il faut tenir compte avec notre meunier en ce qui concerne les moulins qu'il y a partout au Québec. Depuis au moins cinq ans, la réglementation sur la conservation du patrimoine se resserre beaucoup quant aux gens que nous pouvons embaucher. Nous devons maintenant faire affaire avec des professionnels qui nous coûtent plus cher.

Enfin, il y a la construction au Québec. Cela concerne nos artisans, qui n'ont pas leur licence d'entrepreneur du secteur de la construction du Québec.

[Traduction]

L'hon. Ed Fast: Vous avez aussi dit que vous aviez loué la résidence de l'ancien premier ministre sir John A. Macdonald. S'agit-il d'une location à des fins commerciales ou de logement?

[Français]

M. Jacques Archambault: J'aimerais préciser que la Loi sur le bâtiment du Québec permet une certaine souplesse aux propriétaires de maisons, mais que les organismes propriétaires comme le nôtre sont *de facto* dans la catégorie commerciale. Nous n'habitons pas les maisons. Il s'agit d'une autre réglementation, qui est plus stricte.

La Maison John-A.-MacDonald est louée comme gîte du passant durant deux mois l'été. Sir John A. MacDonald ayant vécu à cet endroit, nous voulions, afin de perpétuer le patrimoine, que des gens puissent aussi y demeurer. On peut même dormir dans le lit de Sir John A. MacDonald si on le veut. Il n'est pas grand, mais il est toujours disponible.

[Traduction]

L'hon. Ed Fast: Nous pourrions peut-être accepter cette offre.

La présidente: Monsieur Eisenberg, je vois que vous vous apprêtez à partir.

M. Robert Eisenberg: En effet, mais je profite de l'occasion pour vous remercier de m'avoir permis de m'adresser aux membres de ce comité; York Heritage Properties a pris part à la restauration soignée de plusieurs vieux bâtiments que je vous invite tous à visiter. Sachez que vous êtes tous les bienvenus. Vous avez mon adresse électronique, j'en suis sûr, et je serais ravi de vous montrer comment fonctionnent les bâtiments historiques dans la collectivité.

La présidente: On peut vous poser une autre question ou devez-vous absolument partir? Très rapidement.

M. Robert Eisenberg: Bien sûr.

La présidente: D'accord, nous n'en poserons qu'une seule. Allez-y.

M. Mike Bossio: Monsieur Eisenberg, je vous remercie infiniment de votre présence parmi nous aujourd'hui.

Je me demande si, parmi toutes les propriétés que vous possédez, certaines sont rurales? Avez-vous connu des difficultés particulières liées à l'aspect rural, ou est-ce simplement que vous ne considérez pas que leur exploitation commerciale puisse être rentable.

M. Robert Eisenberg: Cela n'a rien à voir avec leur viabilité commerciale. Nous nous en tenons simplement à ce que nous savons faire. Nous connaissons très bien Toronto et nous avons la capacité de bien connaître nos clients.

J'ai essayé de construire dans d'autres lieux, à Dallas, à Naples et ailleurs. Très franchement, nous ne sommes pas à la hauteur tout simplement. J'ai essayé de faire des travaux de construction à Lively, en Ontario, mais les gens de l'endroit connaissent tellement mieux les conditions locales que nous avons décidé d'en rester au centre-ville de Toronto; je ne peux donc pas vous éclairer davantage sur cette question.

M. Mike Bossio: Je vous remercie.

Je ne sais pas si M. Archambault aimerait lui aussi ajouter quelque chose à ce sujet.

La présidente: Un instant, car je sais que M. Eisenberg doit partir.

Je veux simplement vous remercier infiniment d'avoir pris de votre précieux temps pour partager votre expérience avec nous.

Je veux aussi dire quelques mots sur ce que vous avez déclaré à propos du financement des élections. J'ai été conseillère régionale à Vaughan et j'y ai fait l'expérience de perdre mon siège à l'issue d'une pénible course, très concurrentielle. J'ai bien sûr la chance de me retrouver ici aujourd'hui, ce qui montre qu'il y a parfois une lueur d'espoir dans ce genre de situation. Mais vous avez parfaitement raison, nous devons égaliser les règles du jeu ici. Je salue votre sagesse à cet égard.

Nous vous laissons partir, car je sais que vous devez faire vite, et nous poursuivrons avec les questions.

Désolé, Mike. Nous devons tenir compte de l'horloge. Nous n'avons pas empiété sur votre temps.

Allez-y.

• (1710)

[Français]

M. Jacques Archambault: Pouvez-vous reformuler la question?

[Traduction]

M. Mike Bossio: Bien sûr. Je me demande si parmi les propriétés que vous gérez, et que vous avez reconstruites, il y avait des propriétés rurales et si vous avez fait l'expérience de défis particuliers pour exploiter ce type de propriété ou en assurer la viabilité commerciale, ou de toute autre difficulté.

[Français]

M. Jacques Archambault: Héritage canadien du Québec a des propriétés de Montréal à Percé. Se rendre à Percé à partir de Montréal, sans arrêt, représente 12 heures de route. Percé est au bout du Québec. Les défis varient. Dans certains cas, la situation est plus facile en région du fait que les artisans sont présents et qu'ils ont de bonnes connaissances. Il est possible de travailler avec des gens qui sont professionnels, mais qui ne travaillent pas pour de grandes firmes, où les ressources et les avis professionnels coûtent beaucoup plus cher.

Par contre, l'éloignement est un problème. Nous avons des projets de restauration à Percé. Je vais me rendre là-bas la semaine prochaine pour un week-end de travail. Si je m'arrête deux fois pendant 15 minutes et une fois durant 30 minutes en route, le voyage va me prendre 13 heures. En outre, quand les gens qui font des travaux nous appellent pour nous dire qu'ils font face à un problème, nous devons visualiser celui-ci au téléphone afin de leur donner les indications appropriées. Je ne peux pas être sur le terrain.

Nous devons aussi former et encadrer les artisans. Nous travaillons avec un architecte qui est à contrat. Nous tenons une rencontre de chantier — dans le cas présent, c'est à Percé — et nous expliquons, au moyen d'un plan ou d'esquisses, comment construire un toit en bardeaux de cèdre ou un débord de toit, par exemple. Il peut arriver, comme cela s'est produit récemment, qu'après plusieurs jours, la personne me rappelle pour me dire qu'en fin de compte, elle n'a pas compris mon esquisse. C'est le genre de défi avec lequel nous devons composer.

Par ailleurs, nous avons obtenu une subvention pour restaurer un moulin situé dans la région des Éboulements, près de Baie-Saint-Paul. C'est à cinq heures de route de Montréal. Comme il s'agissait d'une subvention, l'entrepreneur que nous avons choisi était le plus bas soumissionnaire. Or ces gens n'avaient pas de formation en matière de patrimoine. Nous avons dû leur en donner. Un jour, après une semaine ou deux de travail, nous sommes arrivés sur le chantier pour nous rendre compte qu'ils n'avaient pas bien fait le travail.

Leurs réflexes, quant à leur façon de faire, étaient contemporains et non patrimoniaux.

L'éloignement est une difficulté, mais travailler en zone urbaine coûte beaucoup plus cher qu'en région, où la présence des artisans est un facteur important. Quoi qu'il en soit, les normes de la construction sont les mêmes partout au Québec.

[Traduction]

M. Mike Bossio: Darren, voulez-vous vous charger du reste?

M. Darren Fisher: Non, je voulais l'avis de M. Eisenberg.

M. Mike Bossio: Oh, je m'excuse. Je ne me suis pas rendu compte. La seule raison pour laquelle j'ai commencé d'abord, c'est que...

La présidente: Entendu, je m'excuse.

Allez-y rapidement. Il reste un peu de temps, une minute.

M. Darren Fisher: Je voulais simplement lui demander quelle était la mesure incitative.

[Français]

M. William Amos: Monsieur Archambault, croyez-vous que le gouvernement fédéral devrait créer une catégorie de fonds pour les infrastructures de patrimoine immobilier?

M. Jacques Archambault: Je veux m'assurer de comprendre précisément ce que vous entendez ici par « infrastructures ». Souvent, au Québec, on utilise le mot « infrastructures » pour désigner les ponts et chaussées, par exemple.

M. William Amos: Dans le cadre des discussions sur les infrastructures publiques, les gouvernement provinciaux et le gouvernement fédéral parlent des ponts, du transport collectif, et ainsi de suite.

M. Jacques Archambault: Je comprends.

M. William Amos: Est-ce que ce serait bon pour notre patrimoine si une catégorie était créée à cette fin?

M. Jacques Archambault: Absolument, ce serait une bonne chose. Comme je l'ai mentionné plus tôt, l'expérience et le temps font qu'il est recommandé, aux niveaux fédéral et provincial, d'octroyer au patrimoine un statut bien à lui, tant dans les ministères, de façon transversale, qu'en matière d'infrastructure. C'est un domaine très précis, qui ne peut pas être mêlé sans distinction à la construction régulière. Le fait de créer un statut, un volet particulier, constituerait un soutien important.

• (1715)

[Traduction]

La présidente: Messieurs Brown et Archambault, merci beaucoup. Ce groupe a accompli un excellent travail. Nous vous remercions de votre participation.

Vous avez entendu une partie des questions. Vous croyez peut-être qu'il en reste une à laquelle vous vouliez donner réponse et que vous n'avez pas eu l'occasion de le faire. Sachez que si vous voulez partager avec nous d'autres réflexions, nous serions très heureux de vous lire. C'est une étude brève. Nous allons amorcer la rédaction du rapport la semaine prochaine. Si vous voulez ajouter quelque chose, nous aimerions donc en prendre connaissance le plus tôt possible. Merci à vous deux.

Avant de terminer la réunion, je dois régler deux questions administratives.

Je remercie tous ceux et celles qui étaient présents ce matin au dépôt des rapports de la commissaire. Nous en avons des exemplaires. Si vous en voulez quelques-uns, nous les avons ici.

Nous aurons deux réunions jeudi. Il y aura la réunion ordinaire du Comité. Comme nous n'avons qu'un seul témoin dans ce que nous croyions être notre groupe, nous avons invité des membres du service des parcs à revenir parmi nous pour répondre à quelques questions. Lisa Prosper sera là, et Geneviève Charrois et Norman Shields de Parcs Canada seront présents jeudi.

Puis, selon le temps dont on dispose — il y a ce groupe et la rédaction du rapport —, nous avons pensé à le répartir entre celui accordé aux témoins et ensuite les instructions sur la rédaction du rapport. Nous avons une réunion du Sous-comité l'après-midi, mais il se peut qu'on puisse l'intégrer à celle du matin. Cela reste à voir.

La sonnerie se fait entendre, je vais donc clore la réunion.

Merci à vous deux de votre présence parmi nous aujourd'hui.

La séance est levée.

Publié en conformité de l'autorité
du Président de la Chambre des communes

PERMISSION DU PRÉSIDENT

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la *Loi sur le droit d'auteur*. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la *Loi sur le droit d'auteur*.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

Aussi disponible sur le site Web de la Chambre des communes à l'adresse suivante : <http://www.noscommunes.ca>

Published under the authority of the Speaker of
the House of Commons

SPEAKER'S PERMISSION

The proceedings of the House of Commons and its Committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its Committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its Committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the *Copyright Act*. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a Committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the *Copyright Act*.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its Committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

Also available on the House of Commons website at the following address: <http://www.ourcommons.ca>