



# CONSULTATION PUBLIQUE RAPPORT SYNTHÈSE

## SONDAGE WEB SUR LE PATRIMOINE BÂTI

### Préparé par

Stéphanie Laurier  
Cheffe de la division urbanisme  
Aménagement du territoire

### Avec le soutien de

Vicky Larocque  
Secrétaire administrative  
Aménagement du territoire



# MISE EN CONTEXTE

## LA DÉMARCHE

En novembre 2022, la Ville de Mascouche a consulté les citoyens de l'ensemble du territoire quant à leur perception du patrimoine bâti sur le territoire. L'objectif de cette consultation consistait à sonder la perception des citoyens sur leur conception de ce que représente le patrimoine bâti, les actions entreprises par la Ville pour traiter l'enjeu du patrimoine, l'état du cadre bâti ainsi que de recueillir leurs commentaires sur cet enjeu.

Il faut noter que plusieurs bâtiments ayant une valeur patrimoniale sont concentrés dans le secteur du Vieux-Mascouche, mais certains d'entre eux se retrouvent également dans d'autres secteurs du

territoire. La connaissance de ces bâtiments sera grandement étoffée lorsque l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC Les Moulins sera parachevé.

Les réponses compilées lors du sondage en ligne nous ont permis de brosser un portrait des réponses selon que les répondants habitent dans le Vieux-Mascouche ou ailleurs sur le territoire. De plus, plusieurs questions comportaient la possibilité d'inscrire un commentaire en lien avec la question.

Les commentaires recueillis nous permettront d'ajuster les outils de gestion du patrimoine en tenant compte des préoccupations des citoyens.

### Profil des personnes sondées

PLUS DE **720** PERSONNES ONT RÉPONDU AU QUESTIONNAIRE

**22 ans**

Moyenne de temps de résidence à Mascouche

**20 – 69 ans**

Tranches d'âge de la majorité des personnes sondées

**35**

Citoyens résidents dans le Vieux-Mascouche



# LES RÉSULTATS

**Question #1 : Les éléments suivants contribuent à donner une valeur patrimoniale à un bâtiment. Quelle priorité devrait-on leur accorder?**

(1-Non prioritaire et 4-Très prioritaire)

- Sa qualité architecturale
- Ses matériaux et détails d'origine
- Son usage actuel
- Son usage passé
- Sa date de construction
- Sa localisation dans un secteur patrimonial
- Son état d'entretien

**Tableau 1 : Pondération moyenne – Type de valeur patrimoniale**

Type de valeur patrimoniale	Provenance des répondants		
	Vieux-Mascouche	Hors Vieux-Mascouche	Total
Sa qualité architecturale	3,1	3,6	3,6
Son état d'entretien	3,1	3,4	3,4
Ses matériaux et détails d'origine	2,6	3,4	3,3
Sa date de construction	3,0	3,3	3,3
Sa localisation dans un secteur patrimonial	3,0	3,2	3,2
Son usage passé	2,7	3,0	2,9
Son usage actuel	2,4	2,6	2,6

Les résultats obtenus démontrent une importance accrue aux caractéristiques du bâtiment. En effet, la qualité architecturale, les matériaux et détails d'origine et sa date de construction constituent des éléments prioritaires concernant la valeur patrimoniale du bâtiment. Fait intéressant, l'état d'entretien du bâtiment forme le deuxième élément prioritaire pour les répondants.

Nous notons que le volet de l'utilisation du bâtiment, actuelle ou passée, constitue une préoccupation moindre lorsqu'il s'agit d'établir la valeur patrimoniale d'un bâtiment. Les répondants accordent également une importance plus faible au contexte de localisation du bâtiment par rapport à ses caractéristiques physiques individuelles.

Par ailleurs, nous constatons que les citoyens du Vieux-Mascouche accordent globalement moins d'importance à la valeur patrimoniale d'un bâtiment que les citoyens vivant ailleurs sur le territoire. De plus, ils considèrent les matériaux et détails d'origine comme étant moins importants. Au niveau réglementaire, ces composantes sont davantage encadrées par la réglementation municipale que pour les autres bâtiments. Nous croyons que cette différence dans les résultats s'explique par le fait que les citoyens du Vieux-Mascouche vivent les répercussions réglementaires et financières liés à la protection du patrimoine bâti.



# LES RÉSULTATS

## Question #2 : Considérez-vous que les bâtiments de valeur patrimoniale sont bien conservés/entretenus à Mascouche?

- Oui : 60 %
- Non : 40 %

**Question #3 : La Ville a mis en place plusieurs mesures pour valoriser le Vieux-Mascouche (ex. : programme de subvention à la rénovation de bâtiments patrimoniaux, aménagement d'une place publique, réaménagement du chemin Sainte-Marie, aménagement d'un stationnement municipal).**

**Selon vous, la Ville devrait-elle entreprendre davantage d'actions et de ressources financières pour valoriser :**

- Le patrimoine en général
- Le patrimoine en dehors du Vieux-Mascouche
- Le patrimoine dans le Vieux-Mascouche

Près des deux tiers des citoyens croient que les bâtiments patrimoniaux sont bien conservés. Il n'y a pas de différences significatives entre la perception des résidents du Vieux-Mascouche et des autres citoyens sur l'état d'entretien des bâtiments patrimoniaux.

Concernant la nécessité d'entreprendre plus d'actions en matière de valorisation du patrimoine, une majorité de répondants pensent que davantage d'actions sont nécessaires. Les trois quarts des citoyens sondés sont de cet avis pour le secteur du Vieux-Mascouche et un peu plus de la moitié sont de cet avis au sujet du patrimoine situé en dehors du Vieux-Mascouche. Fait intéressant, un répondant sur cinq ne sait pas si davantage d'actions municipales sont requises hors du Vieux-Mascouche.

**Tableau 2 : Besoin d'actions et de ressources financières municipales supplémentaires selon le secteur**

Localisation du patrimoine	Oui	Non	Je ne sais pas
Patrimoine en général	65%	18%	17%
Patrimoine dans le Vieux-Mascouche	75%	15%	10%
Patrimoine en dehors du Vieux-Mascouche	54%	25%	21%



# LES RÉSULTATS

## Question #4 : Selon vous, la ville :

Entreprind SUFFISAMMENT d'actions et de ressources financières pour valoriser le patrimoine

Entreprind TROP d'actions et de ressources financières pour valoriser le patrimoine

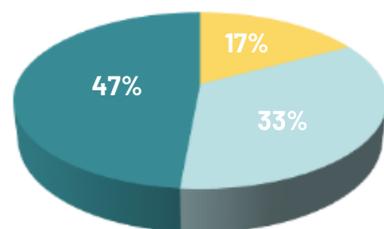
N'entreprind PAS ASSEZ d'actions et de ressources financières pour valoriser le patrimoine

La majorité des répondants sont d'avis que suffisamment d'actions et de ressources sont investies pour valoriser le patrimoine. Malgré le fait que les actions et ressources déployées visent essentiellement le Vieux-Mascouche, près de la moitié des répondants habitant ce secteur croient que la Ville n'entreprind pas assez d'actions pour valoriser le patrimoine. Paradoxalement, ce sont également les citoyens de ce secteur qui, dans la plus grande proportion, pensent que trop de ressources sont investies pour valoriser le patrimoine.

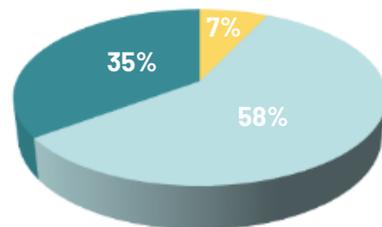
Pour l'ensemble du territoire, plus de la moitié des citoyens (56 %) estiment que suffisamment d'énergie est consacrée à la valorisation du patrimoine et 35 % croient qu'il faut entreprendre davantage d'actions.

## Graphique 1 : Perception des actions municipales en patrimoine

Citoyens du Vieux-Mascouche



Citoyens hors du Vieux-Mascouche



Trop



Suffisamment



Pas assez



Cette question étant similaire à la question 3, il est intéressant de constater que les réponses sont légèrement plus nuancées lorsque l'on ajoute une option de réponse représentant le statu quo (l'option « suffisamment »). Cela signifie vraisemblablement que les actions municipales se situent près du point d'équilibre de ce qui est perçu comme un niveau d'investissement adéquat de la part de la ville.



# LES RÉSULTATS

## Question #5 : Croyez-vous que des couleurs vives devraient pouvoir être utilisées lors de modifications ou de rénovations aux bâtiments situés dans le Vieux-Mascouche?

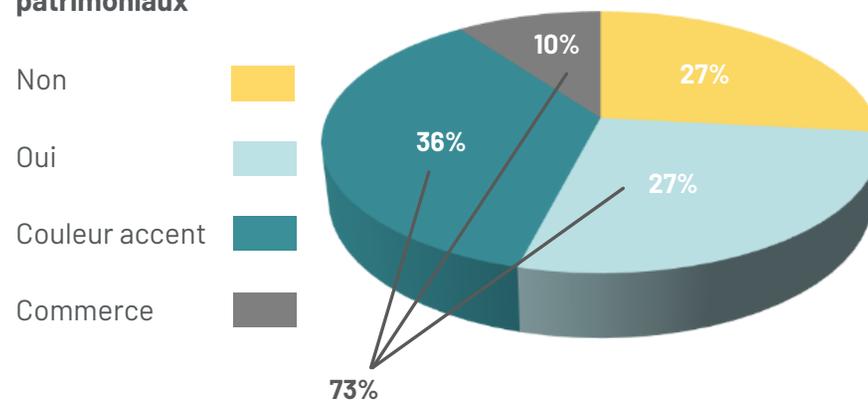
- Non
- Oui
- Oui, mais seulement comme couleur accent
- Oui, mais seulement pour les commerces

Les couleurs vives n'étaient généralement pas utilisées sur les bâtiments ancestraux, à l'époque de leur construction. Toutefois, dans plusieurs villes, les couleurs vives sont utilisées sur les bâtiments patrimoniaux pour ajouter un caractère distinctif à ce milieu.

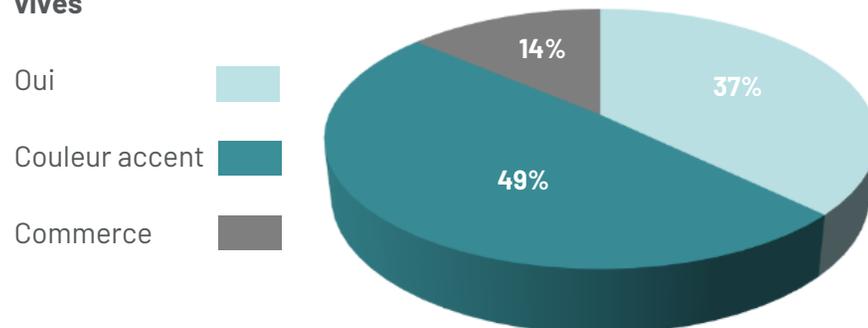
Lorsqu'interrogés sur ce sujet, près des trois quarts des citoyens sondés considèrent, d'une manière ou d'une autre, l'utilisation de couleurs vives comme étant acceptable sur un bâtiment patrimonial. L'acceptabilité des couleurs vives se décline de la manière suivante : la moitié des répondants considère cela acceptable en couleur accent, plus du tiers sont d'accord avec les couleurs vives en général et 14 % croient que les couleurs seulement pour les bâtiments d'usage commercial.

Globalement, il n'y a pas de différences significatives entre les répondants du secteur du Vieux-Mascouche et d'ailleurs sur le territoire.

**Graphique 2 : Acceptabilité des couleurs vives sur les bâtiments patrimoniaux**



**Graphique 3 : Déclinaison de l'utilisation acceptable des couleurs vives**



# LES RÉSULTATS

**Question #6 : La salle du conseil municipal, le presbytère, l'église et le Domaine seigneurial sont des immeubles protégés. Si vous croyez qu'il y a d'autres bâtiments qui nécessitent des mesures de protection particulières, veuillez préciser lesquels. (Réponse ouverte)**

Nous avons recueilli 116 commentaires sur des éléments du patrimoine qui devrait être protégés. Certains répondants ont mentionné plusieurs éléments dans leur réponse. Les commentaires sur les bâtiments qui mériteraient une protection particulière ont été regroupés ainsi :

- Les bâtiments du Vieux-Mascouche : 61
- Les vieux bâtiments en général : 27
- Hôtel de ville ou le site du manoir seigneurial : 24
- Églises et leur cimetière : 22
- Autres : 13

Plus de la moitié des commentaires portaient sur la protection des bâtiments du Vieux-Mascouche. Dans cette catégorie, les réponses se déclinaient soit en couvrant le secteur en général, soit en spécifiant le tronçon du chemin Sainte-Marie, l'âge des bâtiments

ou un site précis. Parmi ces sites, les bâtiments suivants ont été précisément cités à plusieurs reprises :

- Maison Renault : 14
- Notaire Diamond : 7
- Maison Chaput : 6

La catégorie des vieux bâtiments en général est intéressante puisque l'apport de la date de construction à la valeur patrimoniale d'un bâtiment avait été demandé à la question 1. Cet élément était ressorti parmi les critères les plus importants. Quelques autres commentaires référaient à d'autres éléments de la question 1, mais leur nombre était plutôt anecdotique. Par ailleurs, il n'y a pas de consensus entre les répondants sur une date charnière à considérer. Pour certains citoyens, cette date peut être établie à une centaine d'années, pour d'autres citoyens il faut plutôt que le bâtiment ait été construit avant le 20<sup>e</sup> ou le 19<sup>e</sup> siècle.

## Notaire Diamond



Il est intéressant de remarquer que, malgré le libellé de la question qui précise que le Domaine seigneurial bénéficie d'un statut de protection, plusieurs citoyens ont tout de même mentionné ce site. L'hôtel de ville a également été mentionné puisque le libellé de la question ne référait qu'à la salle du conseil. Cela confirme l'attachement des citoyens envers ces sites.

### Hôtel de ville de Mascouche



Dans la catégorie des églises et leur cimetière, certains citoyens ont mentionné ces lieux de manière générale, tandis que d'autres ont spécifié un site en particulier. Parmi ces sites, l'église anglicane

Grace (2174, chemin Sainte-Marie) et l'église Mascouche United (1162, chemin Sainte-Marie) ont été mentionnées respectivement à 14 et 5 reprises.

### Église anglicane Grace



Finalement, nous avons reçu 13 commentaires concernant d'autres bâtiments ou éléments du patrimoine mascouchois. Par exemple, le pont en face de l'église Saint-Henri-de-Mascouche, le patrimoine agricole (ex. maison de ferme, grange) ou d'autres bâtiments spécifiques font partie de cette catégorie.



# LES RÉSULTATS

## Question #8 : Avez-vous des commentaires, suggestions ou précisions à nous partager? (Réponse ouverte)

À la fin du questionnaire, les citoyens sondés ont été invités à partager leurs idées en lien avec l'enjeu du patrimoine. 124 personnes ont laissé des commentaires pouvant porter sur un ou plusieurs éléments. Les commentaires émis peuvent être catégorisés de la sorte :

- Prise en charge du patrimoine : 38
- Mise en valeur du patrimoine et de l'histoire : 37
- Enjeux de circulation : 25
- Poursuivre les actions municipales : 17
- Investir les ressources sur d'autres enjeux : 9
- Divers : 22

Nous avons regroupé 38 commentaires dans la catégorie de la prise en charge du patrimoine. Ceux-ci portent essentiellement sur la volonté que la Ville s'investisse dans la protection et la mise en valeur du patrimoine. Les suggestions portent notamment sur la nécessité de mettre en place des actions supplémentaires, l'encadrement des travaux sur les bâtiments patrimoniaux (matériaux, couleur, affichage, etc.), la surveillance de l'entretien de

ces bâtiments, la protection du site du Domaine seigneurial, l'évitement des démolitions de bâtiments patrimoniaux et le soutien technique et financier aux propriétaires de bâtiment patrimoniaux.

Plusieurs citoyens (37) proposent également de mettre en valeur le patrimoine et l'histoire de Mascouche par des actions ciblées, telles que l'ajout de plaques commémoratives, la diffusion de l'histoire de la ville, l'apport des commerces d'ambiance et aux terrasses au Vieux-Mascouche, l'ajout de décorations d'ambiance (fleurs, mobilier urbain, etc.), la mise en valeur de la rivière, l'amélioration de l'éclairage du Vieux-Mascouche, etc.

### Buste Pierre Le Gardeur



De plus, nous avons compilé 25 commentaires relatifs aux enjeux de circulation visant essentiellement le secteur du Vieux-Mascouche. Plus de la moitié (14) des précisions concernent des préoccupations relatives à la cohabitation de tous les modes de transport (piéton, cycliste, voiture), à la réduction de la circulation ou de la place de la voiture ou des stationnements dans le but d'améliorer l'ambiance du secteur patrimonial, de le rendre plus convivial et de le mettre en valeur. Les autres commentaires portent plutôt sur l'amélioration des déplacements en automobile et ne sont donc pas en lien avec l'enjeu du patrimoine.

Ensuite, 17 citoyens ont pris le temps de nous indiquer qu'ils étaient satisfaits des actions municipales entreprises jusqu'à maintenant et qu'ils souhaitaient que la Ville poursuive ses actions en ce sens.

Par ailleurs, neuf citoyens sondés ont suggéré d'investir les ressources municipales sur d'autres enjeux (ex. circulation, police, pompier, etc.) prioritairement à la valorisation du patrimoine.

Finalement, nous avons reçu 22 commentaires portant sur divers sujets reliés au patrimoine. À titre d'exemple, quelques citoyens ont souligné la nécessité d'inventorier le patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire, de travailler à la mise en valeur des bâtiments situés en dehors du Vieux-Mascouche ou ont émis une opinion sur leur perception du patrimoine. De plus, plusieurs citoyens ont indiqué qu'il ne semblait pas réaliste que le Vieux-Mascouche devienne

aussi attractif que le Vieux-Terrebonne en raison de son contexte différent.



# SYNTHÈSE

Les résultats démontrent que, de manière générale, les citoyens jugent que davantage d'actions et de ressources municipales doivent être engagées dans la valorisation du patrimoine bâti, mais que le niveau d'investissement se situe près du point d'équilibre du niveau d'investissement perçu comme étant adéquat pour traiter l'enjeu de la valorisation du patrimoine.

En fonction des questions posées, les pistes d'actions suivantes pourraient être entreprises :

- Améliorer la surveillance de l'entretien des bâtiments patrimoniaux ;
- Encadrer l'utilisation de couleurs vives sur les bâtiments patrimoniaux à titre de couleur accent ;
- Poursuivre et bonifier les actions municipales pour valoriser le patrimoine, particulièrement dans le secteur du Vieux-Mascouche.

Bien qu'une majorité de répondants juge l'entretien des bâtiments patrimoniaux satisfaisant, une proportion non négligeable de la population sondée croit plutôt le contraire. Cette perception mérite

qu'une réflexion soit entreprise sur le rôle de surveillance que la Ville peut exercer. Toutefois, il faut souligner qu'une surveillance accrue de l'entretien de ces bâtiments nécessiterait un niveau de ressources considérables, alors que les résultats du sondage démontrent que les actions municipales sont déjà près d'être équilibrées sur cet enjeu.

L'utilisation de couleurs vives sur les bâtiments patrimoniaux bénéficie d'une grande acceptabilité sociale. Cet enjeu pourrait donc être intégré à la réglementation de façon que l'utilisation des couleurs vives s'effectue de la même manière sur tous les bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Ainsi, ceux-ci s'harmoniseraient davantage entre eux.

Enfin, d'autres actions complémentaires à celles déjà réalisées pourraient être mises en place par la Ville, particulièrement pour le secteur du Vieux-Mascouche. Le fait qu'une proportion importante de citoyens soit satisfaite des actions et des ressources entreprises jusqu'à maintenant démontre que les actions les plus structurantes portent leur fruit, mais la stratégie de valorisation du patrimoine pourrait être davantage peaufinée.

Finalement, au-delà de la portée des actions municipales en matière de valorisation du patrimoine bâti, d'autres acteurs doivent également être mobilisés afin d'assurer la sauvegarde de cette richesse collective, notamment le ministère de la Culture et des



Communications, les propriétaires privés, les organismes œuvrant dans ce domaine, etc. La Ville a pour ambition d'inscrire ses actions en synergie avec ces acteurs, mais aussi de rappeler que la valorisation du patrimoine constitue toujours une responsabilité collective que tous doivent supporter.



# PROFIL DES RÉPONDANTS - ANNEXE



# PROFIL DES RÉPONDANTS

## Âge des répondants

0-19	6	0,8%
20-34	94	12,9%
35-49	300	41,3%
50-69	284	39,1%
70-99	42	5,8%

## Nombre d'enfants dans le ménage

0	286	39,5%
1	103	14,2%
2	233	32,2%
3	76	10,5%
4	20	2,8%
5	3	0,4%
6	1	0,1%
7	1	0,1%
8	1	0,1%

## Citoyens depuis combien d'années

0-5	114	15,9%
6-10	87	12,1%
11-15	100	13,9%
16-20	99	13,8%
21-30	102	14,2%
31-40	94	13,1%
41-50	89	12,4%
51-60	21	2,9%
61-81	11	1,5%

## Question #7 : Considérez-vous que vos connaissances en matière de patrimoine bâti sont :

Faibles	149	20,5%
Moyennes	351	48,3%
Bonnes	196	27,0%
Excellentes	30	4,1%

