

ENTREtenir LE BÂTI AU FIL DES SAISONS

Veiller au grain

6



Photo : © François Rivard

L'entretien régulier demeure le meilleur moyen de préserver les bâtiments. Réparer les composantes abîmées, repeindre le bois périodiquement et appliquer des mesures préventives permettent d'éviter les détériorations importantes et les travaux coûteux qui s'ensuivent. Il est donc avantageux d'intervenir minimalement et plus souvent sur les bâtiments pour qu'ils demeurent debout encore longtemps.

« POURQUOI ENTREtenir UN BÂTIMENT S'IL NE SERT PLUS?

Bon nombre de bâtiments agricoles anciens ont perdu leur usage d'origine. Ils font partie des paysages emblématiques de Charlevoix qui enchantent autant les habitants et les visiteurs que les peintres et les photographes d'ici et d'ailleurs. À ce titre, les bâtiments agricoles contribuent à l'attractivité du territoire. Les maintenir en bon état, c'est participer à la préservation de nos beaux paysages et de notre offre touristique tout en ayant la possibilité de les utiliser ou de les rentabiliser à d'autres fins. Il est donc doublement payant d'investir un peu dans l'entretien.



Photo : © François Rivard

| Un bâtiment agricole abandonné finira par s'écrouler et disparaître.

« GRILLE D'INSPECTION PÉRIODIQUE

COMPOSANTES À INSPECTER	DÉFICIENCES CONSTATÉES	SOLUTIONS À PRÉCONISER	INTERVENTIONS À ÉVITER
FONDATEMENTS			
« Les fondations en pierre sont-elles en bon état?	« Pierres disloquées, joints de mortier dissous, fissures dans les fondations	« Remplacer les pierres et refaire le mortier	« Laisser les fondations se dégrader davantage « Noyer la maçonnerie de pierre dans du béton
« Les fondations en béton sont-elles en bon état?	« Béton fissuré ou effrité	« Cimenter les fissures afin d'éviter que l'eau s'y infiltre	« Laisser les fissures s'aggraver
« Les fondations présentent-elles des déformations?	« Déplacement des fondations, soulèvement de la dalle en raison des cycles de gel et de dégel	« Effectuer des travaux en sous-cœur avec des pieux enfoncés à l'abri du gel (travaux effectués par des spécialistes) [voir fiche 8]	« Laisser faire, ce qui causera des dommages irrémediables au reste du bâtiment
MURS EXTÉRIEURS			
« Les planches de bois sont-elles abîmées?	« Planches fendues, pourries, soulevées ou manquantes	« Remplacer les planches abîmées par des planches de bois de même apparence (dimensions, profil et texture)	« Recouvrir l'ensemble du mur par un matériau moderne (vinyle ou tôle)
« La peinture qui recouvre le bois s'écaille-t-elle? Toutes les surfaces en bois sont-elles adéquatement protégées par une couche de peinture?	« Écaillage de la peinture « Noircissement, fendillement et pourriture du bois laissé à nu	« Repeindre le bois ou le couvrir de chaux pour une meilleure protection [voir fiche 7]	« Laisser vieillir le bois à nu « Appliquer des peintures inappropriées qui emprisonnent l'humidité dans le bois
« Les planches de bois au bas des murs, près du sol, sont-elles pourries?	« Pourriture localisée aux endroits humides « Pourriture généralisée sur le pourtour du bâtiment	« Enlever la végétation qui pourrait emprisonner l'humidité « Poser un système de gouttières et de descentes pluviales pour éviter que l'eau de la toiture ruisselle sur les murs	« Laisser la végétation envahir le bâtiment « Peindre par-dessus la pourriture ou laisser aller le problème
« Les murs sont-ils stables? Des déformations sont-elles apparentes?	« Déformations (renforcement, bombement ou écartement) des murs	« Consolider ou contreventer les murs déficients [voir fiche 8]	« Laisser les murs se déformer davantage
« Des traces d'insectes ravageurs sont-elles visibles dans le bois?	« Galeries creusées dans le bois par des fourmis, affaiblissement de certaines pièces de soutien	« Faire exterminer les insectes nuisibles et éloigner le bois pourri qui attire ce type d'insectes [voir fiche 8]	« Laisser du bois pourri sur le bâtiment ou près de celui-ci et laisser faire en cas d'infestation
TOITURE			
« Des traces d'eau ou d'humidité sont-elles apparues à l'intérieur du bâtiment?	« Infiltrations d'eau mineures (localisées) « Infiltrations d'eau majeures (généralisées)	« Colmater les fuites mineures avec des produits imperméabilisants (silicone, goudron, etc.) « Réparer ou refaire le revêtement de la toiture qui a atteint sa fin de vie utile	« Refaire l'entièreté de la toiture alors que le problème est localisé « Laisser faire, ce qui causera des dommages encore plus importants
« Les bardeaux de cèdre de la toiture sont-ils tous en bon état?	« Bardeaux de cèdre arrachés par le vent, mal fixés, manquants, fendus ou retroussés	« Remplacer seulement les bardeaux qui sont arrachés ou abîmés [voir fiche 7]	« Recouvrir l'entièreté de la toiture de tôle industrielle
« La couverture en tôle est-elle en bon état?	« Taches de rouille localisées « Toiture rouillée à plus de 50 % « Morceaux de tôle soulevés par le vent	« Repeindre l'ensemble de la toiture à l'aide d'un produit anti-rouille spécialement conçu à cette fin « Remplacer l'ensemble de la tôle de la toiture « Revisser les morceaux de tôle mal fixés au toit ou les remplacer	« Laisser la rouille attaquer l'ensemble de la toiture « Repeindre la toiture déjà trop rouillée « Négliger la toiture
« La toiture présente-t-elle des déformations?	« Courbure dans le faite, renforcement dans les versants du toit, asymétrie inhabituelle	« Consolider la charpente pour éviter que les déformations s'aggravent [voir fiche 8]	« Négliger la charpente et laisser la toiture se déformer davantage
PORTES ET FENÊTRES (inspecter chaque ouverture)			
« Les carreaux de verre sont-ils en bon état?	« Verre cassé, manquant ou fendu	« Remplacer les carreaux de verre abîmés	« Condamner des carreaux en les obturant
« Le mastic retenant les vitres est-il fendu ou séché?	« Verre instable et pourrissement du bois	« Remplacer le mastic abîmé par du nouveau [voir fiche 9]	« Laisser pourrir le bois des ouvertures
« La quincaillerie est-elle fonctionnelle?	« Poignées brisées, pentures arrachées	« Faire réparer la quincaillerie ancienne par un artisan	« Remplacer la quincaillerie ancienne par des éléments modernes
« Le bois composant les portes et les fenêtres est-il pourri ou abîmé?	« Bas de porte pourri, cadre fendu	« Ne remplacer que les éléments abîmés sans tout refaire	« Remplacer la porte par un modèle moderne
ORNEMENTATION			
« Les chambranles, planches cornières, lanternons et autres ornements sont-ils bien préservés?	« Éléments partiellement pourris, fendus ou disloqués	« Effectuer les réparations requises (remplacement de planches, peinture, clouage, etc.) afin de redonner aux éléments décoratifs leur apparence originale	« Supprimer les composantes ornementales ou les remplacer par de nouvelles en PVC



L'inspection régulière permet de conserver un bâtiment ancien en s'assurant qu'il est bien entretenu.



Le remplacement d'éléments endommagés par des composantes semblables permet de prolonger la vie du bâtiment.



Les bâtiments agricoles se composent de matériaux « vivants » qui participent grandement à leur cachet.

« PRINCIPES POUR SAUVEGARDER LES BÂTIMENTS ANCIENS

Agir avant qu'il soit trop tard

- « **Surveiller** l'évolution d'un bâtiment en inspectant celui-ci régulièrement, au moins une fois par année. Cela permet de déceler les indices qui peuvent indiquer des signes de faiblesse, d'usure ou de dégradation.
- « **Utiliser** la grille d'inspection (pages 6.2 et 6.3) pour vérifier méthodiquement les principales composantes du bâtiment (fondations, murs extérieurs, toiture, ouvertures et ornementation) et appliquer des solutions efficaces.
- « **Photographier** périodiquement le bâtiment, en notant la date, afin de comparer les divers états du bâtiment à des périodes données. Il est ainsi plus facile de constater la vitesse de dégradation du bâtiment et de suivre l'évolution d'une fissure, d'un mur qui penche ou d'un toit qui s'affaisse.
- « **Agir** aussitôt qu'une déficience est constatée. Tenter de trouver la cause du problème et essayer de l'enrayer afin que la situation ne se reproduise pas.

Conserver l'intégrité des bâtiments

- « **Entretenir** un bâtiment patrimonial pour le conserver s'avère un choix judicieux considérant que les matériaux anciens ont une durée de vie qui dépasse souvent celle des produits modernes.
- « **Remplacer** les éléments qui ont atteint la fin de leur durée de vie utile par des éléments identiques qui s'harmoniseront avec les éléments conservés encore sains.
- « **Éviter** de revêtir les bâtiments anciens de tôle ou de remplacer certaines composantes en bois (portes, fenêtres, etc.) par des éléments en PVC ou en aluminium. Ces solutions faciles occasionnent une grande perte en matière d'authenticité et de cachet par rapport aux composantes d'origine.

Des matériaux « vivants »

Les matériaux traditionnels comme le bois, la pierre et le fer se modifient, se déforment et se dilatent. Ils réagissent différemment selon le degré d'humidité, la température et l'exposition au soleil, qui varient au fil de la journée et des saisons. Avec le temps, ces matériaux vieillissent. Ils changent de couleur, d'aspect et de texture, faisant évoluer leur apparence.

Le vieillissement des matériaux, qui peut rendre les bâtiments agricoles anciens si charmants, est précisément ce qui les rend vulnérables. Le soin et l'entretien qu'on leur accorde ainsi que les produits qu'on leur applique pour prolonger leur durée de vie font en sorte que certains bâtiments agricoles sont encore en pleine santé malgré leur âge vénérable.