

LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

Façades

DÉTAILS TYPES FAÇADES

Ces détails types relatifs aux façades font partie d'une série qui a pour but d'aider les propriétaires de bâtiments patrimoniaux à effectuer les travaux d'entretien, les réparations et l'aménagement adéquats. Ils vous sont fournis pour que vous puissiez les indiquer et les soumettre avec votre demande de certificat de conformité. Le simple fait de cocher les cases vous aidera à terminer le processus rapidement et facilement.

ENTRETIEN ET RESTAURATION

Saint John se distingue par ses bâtiments exceptionnels, dont la plupart sont restés en grande partie intacts pendant plus d'un siècle. Un bon entretien est essentiel à la conservation de votre bâtiment. Les réparations des zones endommagées peuvent également améliorer fortement l'apparence, le confort et le rendement énergétique. Les réparations peuvent souvent être effectuées pour une fraction du coût de remplacement et portent à leur maximum les caractéristiques patrimoniales de votre bien immobilier tout en réduisant au minimum vos frais de restauration. Pour chaque dollar dépensé maintenant en entretien, vous pouvez économiser jusqu'à 100 \$ en réparations et en remplacement au cours des prochaines années. Il se peut que des composants de construction entretenus régulièrement ne seront jamais remplacés.

Lorsque vous prévoyez effectuer des réparations dans ces bâtiments, il est important de vous assurer que les travaux respecteront le caractère du bâtiment d'origine. Les propriétaires fonciers doivent demander conseil auprès d'un concepteur professionnel tel qu'un ingénieur, un architecte ou un spécialiste de la conservation de façon à déterminer l'étendue des travaux à effectuer.

Si vous disposez de photographies, de croquis ou de descriptions par écrit de la façade d'origine de votre bâtiment, veuillez en joindre des copies à votre demande. Les musées, les sociétés historiques et les archives de bibliothèque, ainsi que les historiens et les photographes locaux, peuvent posséder des dessins ou des photographies de votre bâtiment. Les bâtiments avoisinants (construits avant 1915) fournissent souvent des renseignements utiles sur ce à quoi pouvait ressembler votre bâtiment à l'origine.

Si vous trouvez le présent formulaire trop difficile ou déroutant, veuillez téléphoner à l'urbaniste du patrimoine pour obtenir de l'aide. Des subventions sont également offertes pour vous aider à engager un concepteur professionnel qui travaillera avec vous pour déterminer quels travaux sont nécessaires sur la façade de votre bâtiment.



SAINT JOHN





LIGNES DIRECTRICES UTILES À LA CONSERVATION

FAÇADES LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

OUI NON

Cochez les cases appropriées en fonction des travaux que vous envisagez d'effectuer.

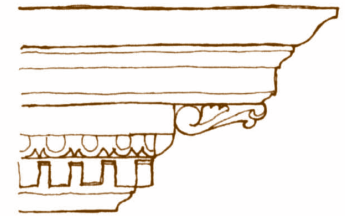
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous lu les lignes directrices utiles à la conservation appropriées relatives aux travaux que vous envisagez d'effectuer? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous bénéficié des conseils d'un concepteur professionnel? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous enlever la totalité du bardage de vinyle et d'aluminium de votre bâtiment? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre restauration utilisera-t-elle des matériaux de construction et des éléments de finition compatibles avec ceux utilisés avant 1915? |

TOIT ET SOLINS (*Se reporter également aux lignes directrices utiles à la conservation – Toits*)

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre toit est-il en pente? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre toit a-t-il besoin d'être remplacé ou réparé? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre toit a-t-il été remplacé ou réparé au cours des dix dernières années? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Si le toit est lesté (goudron et gravier), un ballast approprié est-il en place? <i>Le gravier empêche les rayons ultraviolets de détériorer le goudron.</i> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vous êtes-vous assuré que les solins et les couronnements sont en bon état et empêchent l'eau d'entrer dans le bâtiment aux points faibles de la toiture? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous réparer ou remplacer les solins ou les couronnements? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existe-t-il des indices selon lesquels de l'eau pénètre entre le toit et les murs, entraînant des dégâts ou des taches sur les murs intérieurs ou extérieurs? |

AVANT-TOITS, CORNICHES ET GOUTTIÈRES (*Se reporter également aux lignes directrices utiles à la conservation – Avant-toits et corniches*)

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La corniche de votre bâtiment a-t-elle été recouverte, enlevée ou modifiée? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre bâtiment comporte-t-il des boiseries ou de la maçonnerie d'architecture décorative? <i>On trouve des détails décoratifs sur de nombreuses façades commerciales et résidentielles. Sur certains bâtiments, ces détails ont été recouverts de bardage d'aluminium ou de vinyle ou ont été tout simplement enlevés. Si c'est le cas, ils doivent être découverts ou restaurés.</i> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Toutes les parties sont-elles présentes (supports, modillons, dentelets, etc.)? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous restaurer les éléments décoratifs de votre corniche? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Votre bâtiment comporte-t-il des gouttières et des descentes pluviales? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vos gouttières ont-elles été nettoyées et entretenues ce printemps? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Prévoyez-vous réparer ou remplacer vos gouttières ou vos descentes pluviales? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Peuvent-elles être réparées en rivetant, brasant ou en installant de nouvelles pièces galvanisées à la place des zones rouillées? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous reproduire le profil des gouttières d'origine? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les murs extérieurs ont-ils été endommagés en raison des trous dus à la rouille ou des joints fendus dans vos gouttières ou vos descentes pluviales? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Prévoyez-vous peindre vos gouttières et vos descentes pluviales actuelles? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vos gouttières sont-elles suffisamment inclinées et bien positionnées pour leur permettre d'évacuer l'eau hors du bâtiment? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Y-a-t-il un coude et suffisamment de canalisation au niveau du sol pour évacuer l'eau des fondations? |



Corniche

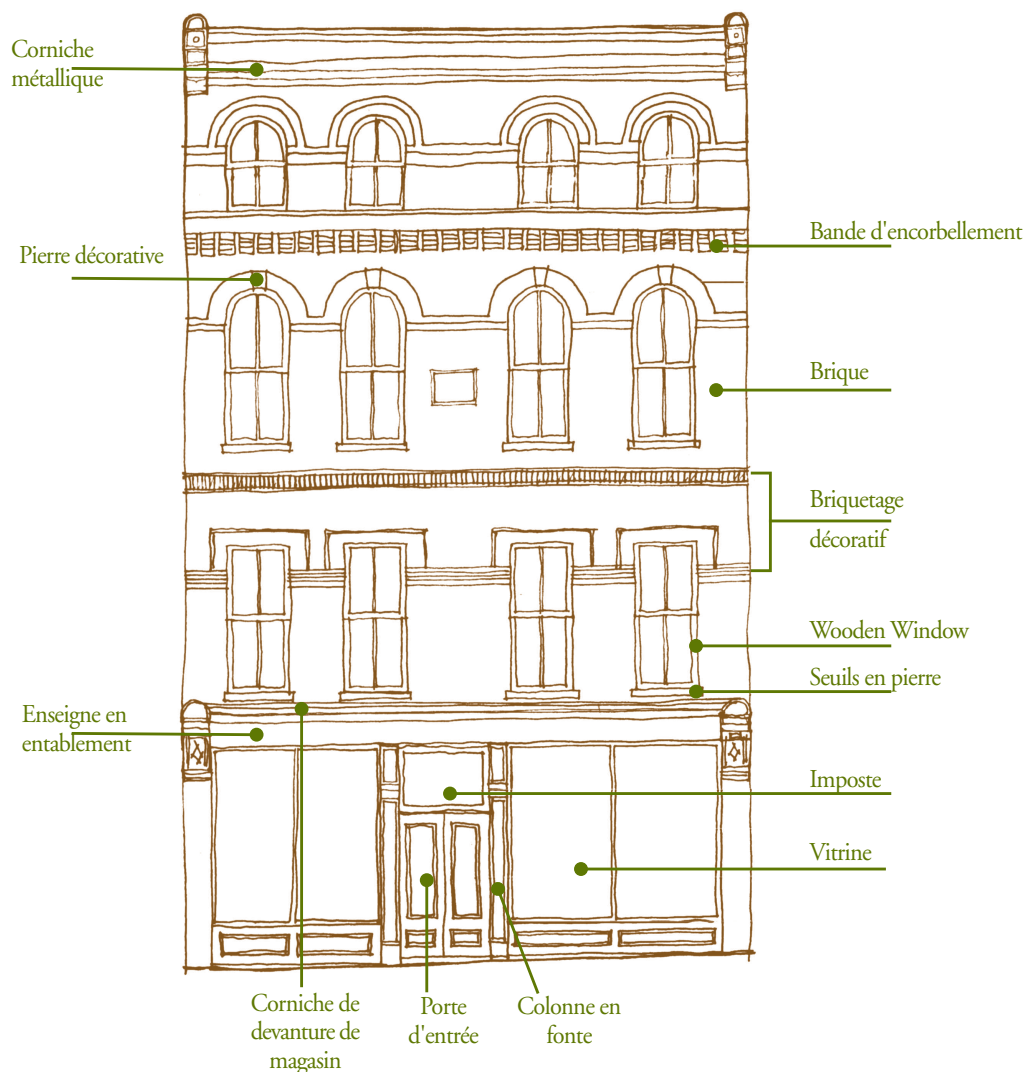


LIGNES DIRECTRICES UTILES À LA CONSERVATION

FAÇADES LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

Le croquis ci-dessous est un exemple du type de dessin recommandé pour indiquer quels travaux vous envisagez d'effectuer.

Veillez fournir un croquis semblable de votre bâtiment (à l'échelle) avec des notes précisant en détail les travaux que vous proposez d'effectuer et en quoi ces derniers sont appropriés à l'architecture et aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. En demandant à un concepteur professionnel de préparer un tel dessin, vous serez en mesure d'obtenir des tarifs compétitifs de la part des entrepreneurs qui utiliseront tous les mêmes spécifications pour établir le devis. Les dessins vous aideront également à comprendre les travaux à effectuer et peuvent vous aider à établir un budget pour le projet. Les dessins peuvent également former la base d'un engagement contractuel entre le propriétaire et l'entrepreneur, ainsi qu'entraîner des approbations plus rapides et plus faciles pour le certificat de conformité et le permis de construction.





LIGNES DIRECTRICES UTILES À LA CONSERVATION

FAÇADES LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

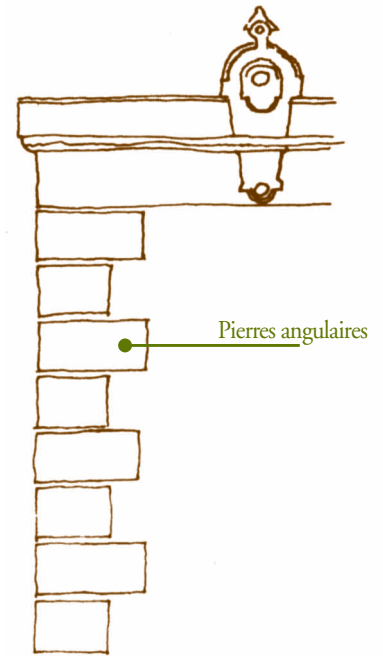
OUI NON

MAÇONNERIE (Se reporter également aux lignes directrices utiles à la conservation – Maçonnerie)

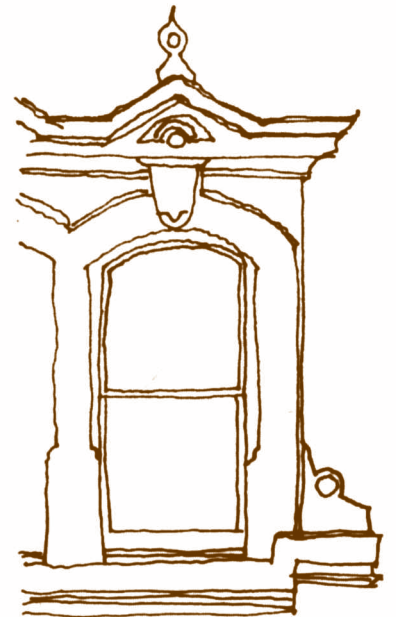
- Votre immeuble comporte-t-il des murs extérieurs en brique ou en pierre?
- Votre bâtiment comprend-il des détails décoratifs en brique ou en pierre?
De nombreux bâtiments à Saint John comportent d'importantes ornements en pierre et en brique. Les sculptures en pierre, les pierres angulaires, les arches en brique et les motifs recherchés en brique ou en terre cuite sont courants. Ces éléments ne doivent ni être recouverts ni enlevés. S'ils l'ont été, ils doivent être découverts et restaurés.
- Avez-vous des éléments en pierres tels que des seuils ou des linteaux autour des portes et des fenêtres, des supports sur les cornières, des pierres angulaires, etc.?
- Les murs de maçonnerie sont-ils utilisés en tant que murs de soutien?
- Les murs de maçonnerie de votre bâtiment présentent-ils des signes de faiblesse?
Les murs sont-ils fissurés, affaissés ou inclinés, ou les pierres ou les briques sont-elles branlantes ou le mortier est-il absent?
- Prévoyez-vous rejointoyer les briques?
Les façades des bâtiments doivent être rejointoyées à l'aide d'outils à main. Retirer le mortier existant seulement aux endroits où le mortier se détache ou s'effrite. Le rejointoiement doit se faire avec soin pour éviter d'endommager la brique autour du joint. Le nouveau mortier doit être d'une résistance compatible avec la brique existante et doit correspondre à la couleur du mortier existant.
- Prévoyez-vous remplacer des pierres ou des briques sur votre bâtiment?
La maçonnerie ne doit être remplacée que dans les endroits où les briques existantes sont endommagées au point de ne plus pouvoir être réparées. Les briques de remplacement doivent correspondre à la brique existante en taille, en couleur et en texture.
- Allez-vous restaurer ou remplacer les détails décoratifs de la maçonnerie?
- La maçonnerie existante a-t-elle été peinte?
- Si c'est le cas, prévoyez-vous décaper la peinture de la maçonnerie existante?
La peinture emprisonne l'humidité sous la surface de la maçonnerie, ce qui peut endommager la pierre ou la brique si l'humidité gèle, entraînant des épaufures ou des fissures dans le matériau. (L'épaufure est la délamination de la face extérieure de la brique due au gel et au dégel de l'humidité qui est emprisonnée à l'intérieur.) Le décapage de la peinture empêchera les dommages supplémentaires.
- Le sablage ne doit JAMAIS être utilisé pour nettoyer ou décaper la peinture des bâtiments.
- Allez-vous appliquer un produit de scellement « respirant » sur la maçonnerie?
Tous les produits de scellement appliqués sur la maçonnerie doivent avoir la capacité de respirer pour laisser l'humidité s'échapper.

FENÊTRES (Se reporter également aux détails types et lignes directrices utiles à la conservation – Fenêtres)

- Les fenêtres d'origine se trouvent-elles encore sur votre bâtiment?
- Prévoyez-vous réparer, remplacer ou modifier vos fenêtres existantes?
- Allez-vous nettoyer et peindre vos fenêtres?
- Avez-vous lu les lignes directrices utiles à la conservation – Fenêtres?
- Avez-vous rempli les détails types – Fenêtres?



Détails décoratifs



Fenêtre à voûte segmentée



LIGNES DIRECTRICES UTILES À LA CONSERVATION

FAÇADES LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

OUI NON

PORTES *(Se reporter également aux détails types et lignes directrices utiles à la conservation – Portes)*

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les portes d'origine se trouvent-elles toujours sur votre bâtiment?
<i>Il est souvent possible de les trouver dans votre sous-sol ou dans vos combles.</i> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Prévoyez-vous réparer, remplacer ou modifier vos portes existantes? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Prévoyez-vous nettoyer et peindre vos portes en utilisant trois couleurs? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous lu les lignes directrices utiles à la conservation – Portes? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous rempli les détails types – Portes? |

FONDACTIONS

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous inspecté les fondations du bâtiment pour vérifier leur solidité structurale? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existe-t-il des signes indiquant que les murs de fondation se sont déplacés, ont cédé ou se sont affaissés de façon inégale?
<i>Cela entraîne parfois des planchers qui ne sont pas droits ou des murs qui se fissurent ou qui penchent.</i> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les murs comportent-ils des épaufures ou le mortier s'effrite-t-il facilement? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les murs de fondation ont-ils été maintenus au sec? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Assurez-vous qu'un drainage adéquat a été mis en place. |

DEVANTURES *(Se reporter également aux lignes directrices utiles à la conservation pour les devantures, les panneaux et les auvents)*

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La devanture de votre rez-de-chaussée a-t-elle été modifiée de façon importante? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La corniche de la devanture est-elle encore en place? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les colonnes en fonte sont-elles encore visibles? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous toujours les vitrines avec les panneaux en dessous? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La porte d'entrée est-elle en retrait par rapport à la façade du bâtiment? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous des impostes au-dessus des portes d'entrée et des fenêtres? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous restaurer la devanture pour lui redonner son apparence d'origine? |

PEINTURE ET COULEURS *(Se reporter également aux détails types et lignes directrices utiles à la conservation – Peinture et couleur)*

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Prévoyez-vous peindre votre façade? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous utiliser la palette des trois couleurs historiques? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous effectué des recherches afin d'établir quelles étaient les couleurs d'origine? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Allez-vous décaper les couches accumulées de peinture ancienne et nettoyer à l'aide de phosphate trisodique? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous lu les lignes directrices utiles à la conservation – Peinture et couleur? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avez-vous rempli les détails types – Peinture et couleur? |



LIGNES DIRECTRICES UTILES À LA CONSERVATION

FAÇADES LES AIRES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS

Les lignes directrices utiles à la conservation, les formulaires de demande de subventions et de certificats de conformité, ainsi que d'autres renseignements utiles à la restauration d'un bâtiment ancien sont disponibles aux coordonnées suivantes :
Personnel responsable du programme de conservation du patrimoine
Urbanisme et développement
10e étage, hôtel de ville
Case postale 1971
Saint John (Nouveau-Brunswick)
E2L 4L1
Numéro de téléphone : 506-658-2835
Numéro de télécopieur : 506-658-2837
Courriel : Jeff.gauley@saintjohn.ca
Courriel : Jim.bezanson@saintjohn.ca
Site Web : www.saintjohn.ca/heritage

Propriétaires fonciers!

Communiquez avec les membres du personnel responsable du programme de conservation du patrimoine avant d'envisager d'acheter des matériaux ou d'embaucher des entrepreneurs. Ils vous offriront des conseils qui vous feront gagner du temps et économiser de l'argent et de l'énergie.