

## Le patrimoine, son importance socio-économique

Par Jean-Louis Bertrand

Secrétaire de l'Association du patrimoine de Potton

### Mise en contexte

La grange ronde est un des éléments majeurs du patrimoine bâti du canton de Potton. Sa situation dans le village la distingue des six autres granges rondes qui subsistent en Estrie. Depuis sa citation en 2009 comme bâtiment historique et son acquisition par la municipalité, la grange est devenue un attrait incontournable de Mansonville.

La grange fait partie d'un ensemble important et diversifié de ressources patrimoniales et culturelles du canton de Potton. Cette richesse permet un développement du canton basé sur le tourisme culturel et récréatif. Cette vision est esquissée dans le plan de développement stratégique de la municipalité déposé en 2010 et réaffirmé en 2014, lequel réinscrit le patrimoine, dont la grange ronde et le pont couvert de la Frontière, dans ses projets d'avenir pour la communauté.

Ce plan stratégique propose entre autres d'exploiter nos caractères distinctifs, de compléter le projet de mise en valeur de la rivière Missisquoi Nord, de miser sur la complémentarité Owl's Head - Réserve naturelle des Montagnes-Vertes - Fiducie foncière de la vallée du Ruitier, d'*exploiter la grange ronde, le pont couvert, les patrimoines bâtis, paysagers et archéologiques*, de mettre en valeur la communauté artistique locale, de favoriser la microagriculture, de revitaliser le village et de reconnaître le récréotourisme comme premier moteur de l'économie locale. Toutefois, ces intentions prometteuses ne se sont pas concrétisées par des actions et des investissements, sauf la création de la place de la Grange-Ronde et du marché public, financée en majorité par le Pacte rural (Québec et MRC) et l'adoption du programme d'aide pour restaurer les bâtiments du village (Potton et Société Habitation du Québec). Le projet Cœur villageois réaffirmera sans doute les principes du plan directeur, mais est-ce que les investissements municipaux suivront? Souvenons-nous du rapport *Imaginons Mansonville* de 2011. Il proposait une revitalisation du village avec des objectifs, des coûts et des échéanciers. Il est resté lettre morte, comme le *Plan de développement touristique* disparu du site Web de la municipalité.

Malgré le succès de la place de la Grange-Ronde, grâce au marché public, aux expositions patrimoniales et aux activités culturelles, une partie importante de la population de Potton doute toujours de la pertinence pour la municipalité de continuer à investir pour enraciner les politiques élaborées en 2010. Cette attitude refroidit le climat social et semble décourager tout investissement municipal significatif. Soulignons toutefois que le conseil municipal s'est majoritairement engagé, le 3 octobre 2016, à investir 20 000 \$ dans la réfection de la grange à la condition qu'une somme de 100 000 \$ soit obtenue d'autres sources, privées ou publiques. Mais rappelons-nous que le plan triennal 2011-2013 prévoyait investir 50 000 \$ pour restaurer le pont couvert de la Frontière. Cette somme n'a jamais été dépensée et la proposition reléguée aux oubliettes.

La conservation et la restauration partielle de la grange ronde sont proposées avec un budget de 200 000 \$. La réfection du pont couvert est aussi urgente. Une somme de 100 000 \$ est nécessaire pour réparer les culées qui menacent de s'effondrer. Des investissements de 300 000 \$ sont donc nécessaires pour sauvegarder la grange ronde et le pont de la Frontière.

Pour convaincre les citoyens et les conseillers réfractaires aux investissements municipaux visant la mise en valeur du patrimoine de Potton, il faut mieux articuler les retombées socio-économiques des investissements tant citoyennes que municipales. Le patrimoine naturel, bâti et immatériel, c'est perçu un peu comme un tableau que l'on accroche dans son salon. C'est agréable à regarder, mais ça ne rapporte rien!

### Grille d'analyse

J'ai recherché une grille d'analyse pour percevoir les retombées socio-économiques du patrimoine dans notre communauté locale. En 2012, le professeur Michel Vernières de l'Université de Paris, dans sa présentation *La contribution du patrimoine au développement local : enjeux et limites de sa mesure*, aborde cette question.

Comme lui, nous axons notre analyse sur le développement humain. Il s'agit d'un développement de, par et pour la population :

- **de** la population, en privilégiant les progrès en matière de santé et d'éducation;
- **par** la population, en assurant sa liberté de participation à la production et aux décisions;
- **pour** la population, en améliorant son bien-être et en réduisant les inégalités de richesse.

Nous faisons nôtre la définition du patrimoine du professeur Vernières : un ensemble de biens, reconnu comme tel par la collectivité locale. Il s'agit de biens, matériels ou immatériels, dont l'une des caractéristiques essentielles est de permettre d'établir un lien entre les générations, tant passées que futures. Le patrimoine est donc lié à un héritage à transmettre, issu de l'histoire, plus ou moins ancienne. Le patrimoine, en ce sens, a nécessairement une dimension collective. Sa conservation relève donc de l'intérêt général. Il s'agit d'un bien collectif au sens économique du terme. Dès lors, comme tout bien, le patrimoine a une valeur en tant que ressource, susceptible de contribuer au développement du territoire qui l'a engendrée.

Notre collectivité locale s'est construite sur le plan social et économique depuis 1797 par l'apport des pionniers venus des États-Unis, puis par les vagues successives de nouveaux arrivants, les Français du Bas-Canada venus des seigneuries surpeuplées, les Polonais et les Ukrainiens fuyant l'Europe en guerre et, plus récemment, les villégiateurs et retraités qui choisissent de s'installer à Potton. L'agriculture, la foresterie et les moulins à eau des premiers temps ont peu à peu cédé leur place au tourisme, celui des grands hôtels des années 1850 puis des résidences secondaires, surtout depuis 1950. Ces mutations ont profondément modifié le tissu social et économique de la société pottonaise. Ainsi, depuis 1975, le centre récréatif Owl's Head est devenu le moteur économique de Potton et les villégiateurs sont maintenant majoritaires.

### Développement de la population, en privilégiant les progrès en matière de santé et d'éducation

L'évolution démographique est un élément clé de cette analyse. Quand la population diminue, c'est un symptôme de son faible dynamisme économique et social. Ce signe est d'autant plus fort si cette population y est plus âgée que la moyenne des régions homologues. La présence d'un patrimoine significatif est susceptible d'attirer de nouveaux résidents et de nouvelles activités et, donc, de contribuer à une évolution démographique favorable.

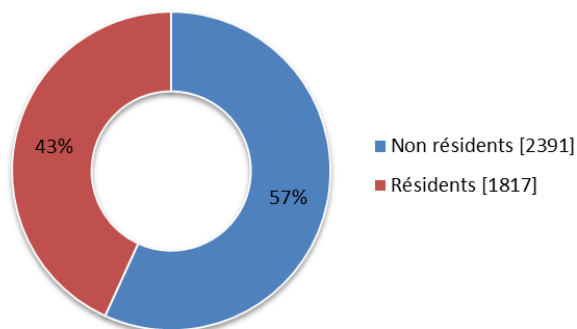
Comparons les données démographiques récentes de la MRC Memphrémagog et de Statistique Canada. Notons toutefois que les données statistiques officielles de Statistique Canada pour 2016 ne seront disponibles que le 8 février 2017.

Ces statistiques ne tiennent compte que des résidents permanents de Potton, les villégiateurs étant recensés à leur domicile principal. C'est là une lacune importante. D'autant plus qu'en 2016, selon notre MRC, Potton compte 4 208 personnes, dont 1 817 résidents (43 %) et 2 391 personnes non résidentes (57 %).

Selon Statistique Canada, de 2006 à 2011, la population de Potton a cru de 1 790 à 1 850 résidents. Une augmentation de 3,5 % comparable à celles des régions homologues.

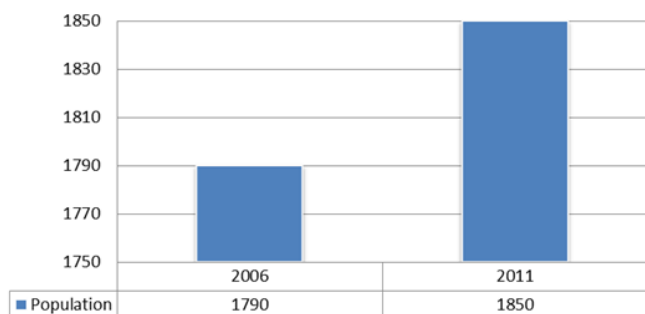
### Population de Potton en 2016

Source - MRC



### Population - Croissance de 3,5%

Source : Statistique Canada



### Âge



La pyramide des âges se maintient, avec un léger vieillissement de la population. En 2011, les 0-64 ans forment 72 % de la population et les 65-75+, 28 % en regard de 77 % et de 23 % en 2006. Cette donnée sera modifiée dans les années à venir, en constatant l'augmentation depuis cinq ans des jeunes ménages et du nombre d'enfants qui fréquentent nos écoles primaires. Notons aussi que l'impact du vieillissement est atténué par le niveau d'activité des retraités : bénévolat, activités physiques et intellectuelles.

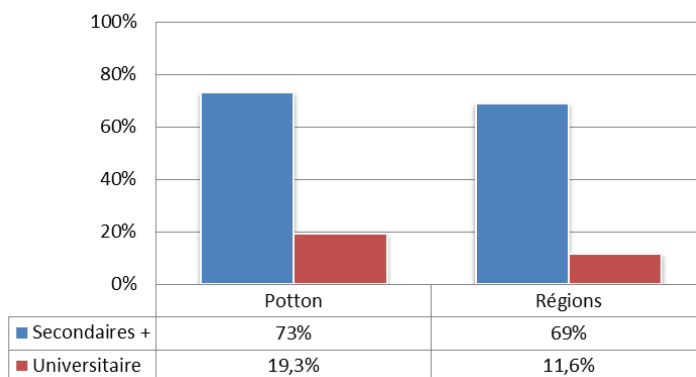
### Le niveau d'éducation et de formation

Le niveau élevé d'éducation et de formation est l'une des conditions essentielles du développement territorial. Le nombre d'années d'études et le niveau de diplômes sont des indicateurs habituels de cette situation.

À Potton, en 2011, le niveau d'instruction des résidents permanents est plus élevé que dans le groupe de régions homologues : 73 % ont un diplôme d'études secondaires, d'écoles de métiers, de niveau collégial ou universitaire, en regard de 69 % pour le groupe comparé.

C'est au niveau universitaire que l'écart est le plus grand : 19,3 % versus 11,6 %. Les paramètres démographiques de Potton sont donc favorables à la valorisation du patrimoine. Cette affirmation se valide par la croissance, depuis 10 ans, du nombre d'activités culturelles et patrimoniales.

### Éducation - Formation

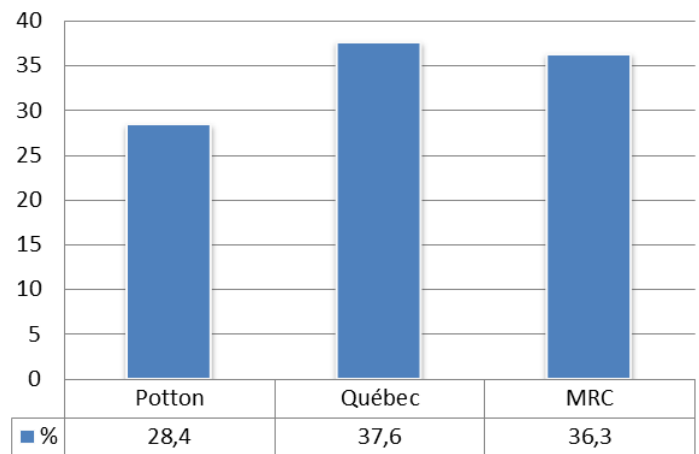


**L'état de santé**

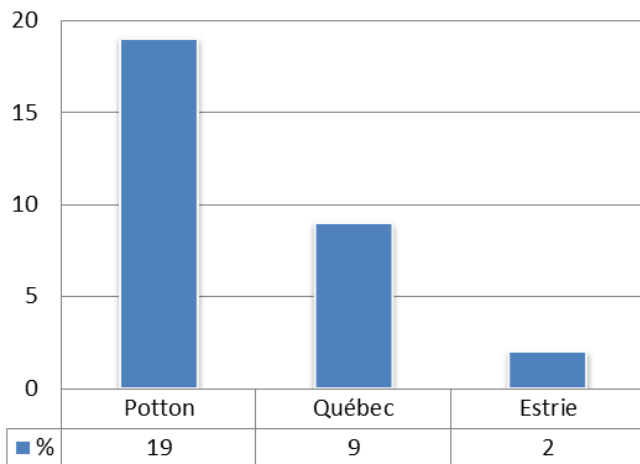
L'état de santé des populations est un facteur maintes fois cité de productivité et de bien-être. L'évaluation de l'état de santé de la population est délicate du fait de l'imprécision et de la complexité de cette notion. Le patrimoine de Potton contribue à cet état de santé par l'importance de la dimension environnementale qui est la sienne : faible pollution due à l'importance en son sein d'espaces verts, calme lié au mode de vie des villégiateurs et des retraités.

Selon le tableau de bord des communautés de l'Estrie, dans la Communauté locale de la vallée de la Missisquoi-Sud (Potton, Bolton-Est, Saint-Benoît-du-Lac, partie sud d'Austin), les indices de défavorisation matérielle et sociale combinée sont moyens, le pourcentage des personnes seules et des familles monoparentales diminuant de 2001 à 2011. Au niveau des incapacités touchant les personnes âgées de 65 ans et plus, seulement 28,4 % affirment être aux prises avec une forme d'incapacité. Ce chiffre se compare avantageusement avec les données du Québec, 37,6 % et de la MRC, 36,3 %.

**Incapacité - 65 ans +**



**Territoire protégé - 2016**



La qualité de l'environnement, par son impact sur le cadre de vie, est un élément important du développement humain. Cette qualité environnementale du patrimoine peut s'identifier à travers l'importance de sa composante naturelle (forêts, parcs, réserves naturelles, jardins), de sa qualité esthétique, du plaisir ressenti à évoluer dans un contexte chargé de l'histoire collective du territoire.

À Potton en 2016, 19 % du territoire est protégé de tout développement. C'est considérable en regard des 9 % pour le Québec et des 2 % pour l'Estrie.

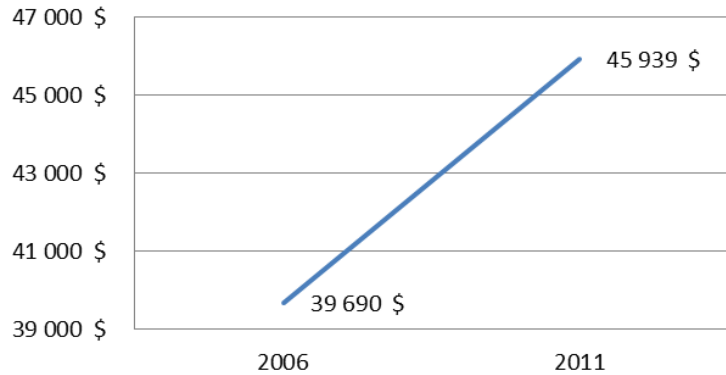
Sans compter que cet environnement naturel attire les touristes, particulièrement les cyclistes et les randonneurs. Il s'agit d'un secteur touristique en expansion dans les Cantons-de-l'Est. Bien plus, la fierté des résidents se reflète dans la visite des parents et amis qui constituent en 2014, selon Tourisme Québec, plus de 50 % de tous les touristes.

**Patrimoine et développement par la population en assurant sa liberté de participation à la production et aux décisions**

Le revenu moyen des ménages des résidents permanents à Potton augmente considérablement. De 39 690 \$ en 2006, il atteint 45 939 \$ en 2011. Une augmentation de près de 16 % en regard de 12 % pour les revenus dans la région de Memphrémagog.

Le niveau de participation de la population active se maintient avec une légère baisse du taux de chômage de 2006 à 2011, de 9,1 % à 8,9 %. Ce taux en 2016 a probablement rejoint celui de la région de l’Estrie, soit 6,5 %

**Revenu moyen des ménages à Potton (Augmentation de 16% vs 12% pour la MRC)**



Nous n’avons pu obtenir la portion de ces revenus attribuable aux activités reliées au secteur récréotouristique et à la forte présence de résidences secondaires sur notre territoire. Nous savons que le centre de ski et le golf attirent des centaines de personnes chaque année. La rénovation et la construction de résidences principales et secondaires sont en augmentation constante. Nous pouvons avoir une idée approximative des effets de la villégiature et du secteur récréotouristique en examinant les données de 2011. L’emploi des 930 personnes actives se répartissait comme suit :

| Nombre         | Secteur  |
|----------------|--|
| 110            | dans les services professionnels   |
| 100            | dans le domaine de la fabrication;   |
| 90             | en agriculture et foresterie   |
| <b>85</b>      | <b>en construction</b>   |
| 85             | dans les services administratifs   |
| 85             | dans les soins de santé et assistance sociale                              |
| <b>80</b>      | <b>dans l’hébergement et les services de restauration</b>                  |
| <b>65</b>      | <b>dans le commerce de détail</b>  |
| 45             | en finance et assurances   |
| 40             | en transport et entreposage  |
| <b>20</b>      | <b>dans les services immobiliers</b>                                       |
| 15             | dans les services d’enseignement   |
| <b>15</b>      | <b>dans les arts, spectacles et loisirs</b>                                |
| 95 / <b>20</b> | dans les autres services dont <b>20 dans les administrations publiques</b> |

**[En caractère gras, les emplois reliés en partie à la villégiature et au récréotourisme, 30 % du total]**

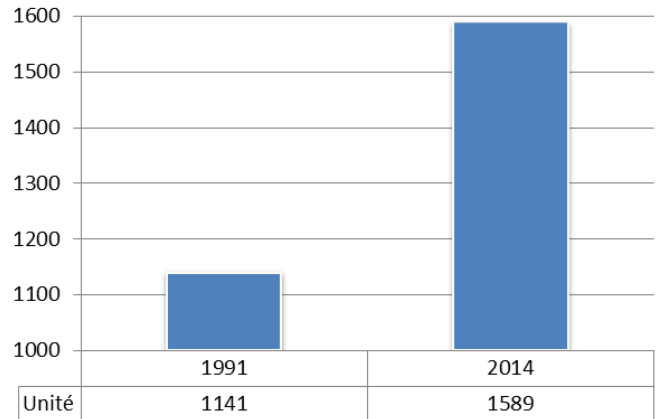
Nous pouvons affirmer que, minimalement, 50 % des 285 emplois soulignés sont attribuables à la présence des villégiateurs et du secteur récréotouristique, soit 143 emplois ou 15 % du total.

La présence de résidents secondaires, attirés sur le territoire du fait de l'existence de nos patrimoines, particulièrement celui des paysages, accroît les revenus des artisans du bâtiment, des commerces locaux et augmente les ressources fiscales locales.

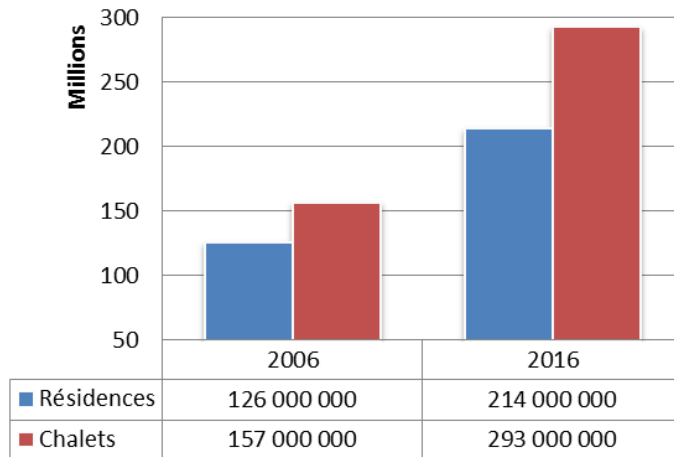
Avec l'augmentation des résidences secondaires, les prix des propriétés ont tendance à augmenter, ce qui peut gêner l'installation ou le maintien de résidents permanents à plus faibles revenus. C'est là un phénomène souvent qualifié d'embourgeoisement.

À Potton, l'augmentation de la valeur foncière des terrains et des bâtiments est considérable. De 2011 à 2014, l'augmentation est de 10 %, soit de 56 millions de dollars pour une valeur totale de 624 millions, dont 495 millions pour les résidences. 28 % des propriétés privées comptent plus de 10 hectares. 28 % des résidences ont été construites depuis 1991, soit 448 unités sur les 1 589 que compte Potton en 2014.

### Nombre de résidences



### Évaluation foncière



Selon les données du ministère des Affaires municipales, en 2006, l'évaluation foncière uniformisée pour Potton atteignait 126 millions de dollars pour les 752 résidences ayant un logement, et 157 millions pour les « chalets ». En 2016, nous comptons 795 résidences valant 214 millions et 854 chalets évalués à 293 millions. Les chalets ou résidences secondaires ont augmenté de 14 % en nombre et de 33 % en valeur.

Notons aussi, à titre de facteur positif, la disponibilité de services de proximité : services de santé, transport collectif, épiceries, garages,

quincaillerie, services bancaires, bibliothèque municipale, cinéma, résidence pour personnes âgées. À titre négatif, l'absence d'un centre communautaire et la faiblesse de l'offre dans le secteur de la restauration et de l'hébergement.

## **Patrimoine et développement pour la population, en améliorant son bien-être et en réduisant les inégalités de richesse**

Le volume d'emploi créé par l'existence d'un patrimoine est un indicateur clé des études d'impact de ce dernier sur l'économie territoriale. Nous avons estimé qu'un minimum de 143 emplois occupés par les résidents de Potton est lié à la villégiature et au secteur récréotouristique, soit 15 % du total des emplois tenus par les résidents permanents. Ces emplois augmentent durant la période estivale dans le secteur de la construction et des services. Les revenus générés sont réinvestis en partie à Potton : taxes municipales, services, loisirs. Les dépenses des villégiateurs, difficiles à chiffrer, sont très importantes pour Potton. La seule taxation municipale représente une somme de près de 2 millions, compte tenu de la valeur foncière des chalets et condos.

Les investissements dans les équipements villageois (bâtiments, parcs, bancs publics, fontaines, le cas échéant) ont des retombées positives sur la qualité de vie des résidents.

Le degré de participation aux décisions politiques renvoie, dans le cas du patrimoine, à la manière dont celui-ci s'est constitué via le processus de patrimonialisation qui l'a fait naître et le fait évoluer dans le temps. À Potton, ce processus est issu surtout de l'action de l'Association du patrimoine de Potton (APP) qui, depuis 26 ans, s'efforce de conserver et valoriser les biens, matériels ou immatériels, issus de l'histoire du territoire. Comptant 200 membres, soit 5 % de la population totale, elle est le groupe social le plus important de Potton. Toutefois, à l'exception de quelques membres, ce sont des villégiateurs et des retraités devenus résidents permanents qui composent ses effectifs.

Soulignons que l'APP par ses publications et ses expositions rejoint des milliers de personnes, de Potton, des environs et même au niveau national et international. Plus de 4 000 dépliants et brochures distribués en 2016 et 25 000 téléchargements de documents du site Web en 2015 et 2016 témoignent de ce rayonnement. L'APP, depuis 2012, soutient très activement le Groupe bénévole municipal de Potton dans sa collecte de fonds pour restaurer la grange ronde. Une somme de plus de 60 000 \$ a été recueillie auprès de citoyens et de corporations.

La participation effective de la population est la condition pour que le patrimoine puisse être un facteur significatif de développement territorial. Cette participation ne se retrouvant que partiellement au sein de l'Association du patrimoine de Potton, comment pouvons-nous la mesurer?

Le niveau de participation au référendum tenu le 20 mai 2012 portant sur la rénovation résidentielle à Mansonville, dont plusieurs bâtiments de valeur patrimoniale, et son résultat peuvent nous éclairer. 922 personnes sur les 1 829 habilitées ont exercé leur droit de vote et 480 votants ont appuyé le programme, alors que 437 l'ont rejeté. Soit une participation de 50 % des électeurs, et une majorité de 52 % des votants, représentant 26 % de l'électorat, qui a appuyé le projet. Le 30 novembre 2014, un référendum a porté sur deux changements réglementaires, l'un sur le zonage, l'autre sur les usages permettant des activités sportives motorisées près d'une zone naturelle protégée. Le zonage proposé a été rejeté très fortement par les électeurs de cette zone, 157 votes contre sur les 237 enregistrés, soit un rejet à 66 %. Les usages ont aussi été rejetés, 185 contre sur les 265 enregistrés, soit un rejet à 70 %. Les Pottonnais sont donc prêts à se mobiliser et à s'exprimer sur des enjeux à portée patrimoniale.

La participation à la vie sociale est très importante à Potton. Plus de trente organismes et comités municipaux y sont actifs. La fête annuelle du bénévolat souligne le travail de plus de cent personnes. Cette vitalité et la beauté de nos paysages ont fait de Potton un lieu d'implantation privilégié pour 40 artistes et artisans du secteur des arts visuels. Le succès du Tour des Arts depuis 1988 témoigne du dynamisme de ce secteur à Potton. Le succès, en 2016, du marché de Noël *C'est chouette* confirme cette vitalité.

## Conclusion

Cette brève analyse nous indique que les principaux paramètres favorisant le patrimoine comme partie intégrante du développement humain des citoyens de Potton sont positifs.

- À la lumière des résultats des référendums de 2012 et de 2014, nous pouvons affirmer que sur le plan social le patrimoine est perçu comme un enjeu favorisant ce développement par la majorité des personnes qui s'expriment.
- Sur le plan économique, c'est l'attrait qu'exerce Potton grâce à son patrimoine naturel qui est marquant. Les villégiateurs, en particulier, injectent des millions dans notre économie locale.
- Les indicateurs socio-économiques sont favorables à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine de Potton.
- Il reste à en persuader les membres du conseil municipal et l'ensemble des citoyens de Potton.

## Sources

- Agence de la santé et des services sociaux de l'Estrie. *Tableau de bord des communautés de l'Estrie*, deuxième édition, 2001 à 2011, site Internet.
- Affaires municipales et Occupation du territoire, Gouvernement du Québec, *Données statistiques*, site Web.
- Five Urban Planning. *Imaginons Mansonville, A fifteen year vision*, Mansonville 2011 – 2025.
- Laliberté, Michel. « Aires protégées: la MRC Memphrémagog veut des compensations », *La voix de l'Est*, Granby, 25 octobre 2016.
- MRC Memphrémagog. *Profil des municipalités*, site Internet.
- Municipalité du Canton de Potton. J.P. Cadrin & Ass. Inc. *Rôle triennal 2012-2013-2014*.
- Statistique Canada. *Profil de l'enquête 2011*, site Internet.
- Trudel, Michel. *Des retombées économiques?*, tableaux statistiques présentés au Comité Cœur villageois en octobre 2016.
- Trudel, Michel. *Le plan de développement touristique du Canton de Potton*, Potton, 2011.
- Vernières, Michel, Université de Paris. *La contribution du patrimoine au développement local : enjeux et limites de sa mesure*. Site Internet.