

# LES ÉGLISES DU HAUT-SAINT-LAURENT

ENJEUX, STRATÉGIES  
ET PERSPECTIVES

SYNTHÈSE  
DU PROJET PILOTE  
*PLAN-ÉGLISES*  
*DE LA VALLÉE*  
*DU HAUT-SAINT-LAURENT*  
(2015-2017)

ÉDITH PRÉGENT



**Supervision :** Daniel Bissonnette

**Éditeur :** Musée régional de Vaudreuil-Soulanges

**Chargee de projet :** Édith Prégent

**Texte et recherche :** Édith Prégent

**Révision et correction :** Peggy Roquigny et Sébastien Daviau

**Conception graphique et mise en page :**  
Étienne Lafrenière-Lemieux

**Recherche iconographique :** Sébastien Daviau

**Administration :** Brigitte Poirier

**Communications :** Pascale Jeaurond-Lajoie

**Sources des documents iconographiques et photographiques :**

Bernard Bourbonnais, Pierre Brasseur, Daniel Bertolino, Mélanie Caza-Pugh, Centre de conservation du Québec, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, ESG-UQAM, Conseil du patrimoine religieux du Québec, Conseil régional des élus (CRÉ) de la Vallée du Haut-Saint-Laurent, Culture Montérégie, Sébastien Daviau, Luke De Stéphano, Josiane Farand, Fondation du patrimoine Sainte-Jeanne-de-Chantal, Future for Religious Heritage, Pascale Jeaurond-Lajoie, Journal *L'Étoile*, Journal *Nord Info*, Jean Leblanc, Mélanie Meynier-Philip, Municipalité de Saint-Anicet, Municipalité de Très-Saint-Rédempteur, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, Normand Rajotte, *Pontificia Università Gregoriana*, Service diffusion, École nationale supérieure d'architecture de Lyon et Société historique de Saint-Anicet

**Images de couverture**

**Image de gauche :** Modélisation de l'église Saint-Étienne-de-Beauharnois.

Source : Mélanie Meynier-Philip, 2016.

**Image de droite :** Détail de la façade de l'église Très-Saint-Rédempteur.

Source : Municipalité de Très-Saint-Rédempteur, 2006.

**Catalogage avant publication de Bibliothèque et Archives nationales du Québec et Bibliothèque et Archives Canada**

**Titre :** Les églises du Haut-Saint-Laurent : enjeux, stratégies et perspectives : synthèse du projet pilote. Plan-églises de la Vallée du Haut-Saint-Laurent (2015-2017) / Édith Prégent, chargée de projet, texte et recherche.

**Noms :** Prégent, Édith, 1962- auteur. | Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, organisme de publication.

**Description :** Comprend des références bibliographiques.

**Identifiants :** Canadiana 20200075535 | ISBN 9782981525079

**Vedettes-matière :** RVM: Églises - Reconversion - Québec (Province) - Le Haut-Saint-Laurent.

**Classification :** LCC NA5246.L44 P74 2020 | CDD 726.5/0286 - dc23

1. Églises - Reconversion - Québec (Province) - Le Haut-Saint-Laurent.
2. Patrimoine à caractère religieux - Québec (Province).
3. Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

Dépôt légal – 1<sup>er</sup> trimestre 2020  
Bibliothèque et Archives nationales du Québec  
Bibliothèque et Archives Canada

© Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2020.  
Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés.

Musée régional de Vaudreuil-Soulanges  
431, avenue Saint-Charles  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 2N3

450 455-2092  
[www.mrvs.qc.ca](http://www.mrvs.qc.ca)  
[info@mrvs.qc.ca](mailto:info@mrvs.qc.ca)

# AVANT-PROPOS

Entre 2015 et 2017, le territoire de la Vallée du Haut-Saint-Laurent a servi de laboratoire pour la mise en place d'un projet novateur visant à récupérer, au bénéfice des communautés locales, les églises fermées et mises en vente dans plusieurs municipalités de la région en leur attribuant un nouvel usage. Ce projet, nommé Plan-églises de la Vallée du Haut-Saint-Laurent, a été mené dans les cinq municipalités régionales (MRC) constituant le territoire de la Vallée du Haut-Saint-Laurent.

C'est avec plaisir que nous vous présentons ici une synthèse du travail effectué durant les deux années de la mise en application du Plan-églises.

Cet ouvrage, qui rend compte des recherches et des interventions réalisées dans le cadre dudit projet, est conçu et réalisé, d'abord et avant tout, au bénéfice des administrations locales et régionales. Par sa nature, il saura également être utile aux citoyens et organismes intéressés par l'avenir des églises.

On y trouvera tout d'abord une réflexion sur la valeur patrimoniale des églises ainsi que sur la place et le rôle de l'église dans la vie communautaire des quartiers et des municipalités rurales de même que sur son importance comme composante caractéristique et identitaire du paysage culturel d'une communauté locale. Cet ouvrage se veut également un outil de référence technique relatif au processus de récupération et de conversion d'une église acquise par une municipalité ou un organisme sans but lucratif (OSBL) dans une perspective de développement local, communautaire et durable.

Ces deux années de travail et d'intervention auprès de différentes collectivités locales ont été rendues possibles grâce à la participation et à la collaboration de plusieurs personnes. Qu'elles soient membres du personnel des différentes paroisses, bénévoles des sociétés d'histoires locales, des employées des municipalités ou des municipalités régionales de comté ou encore des élues, chacune de ces personnes a apporté sa contribution personnelle à ce projet. Je les remercie sincèrement.

Je remercie tout autant celles et ceux qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de mandats spécifiques dans le cadre de ce projet : Luc Noppen, Lucie K. Morisset, Samir Admo, Lyne Bernier, Justine Bonhomme, Marianne Charland, Jean-François Cloutier-Deraiche, Mélanie Meynier-Philip et Mario Parent, tous et toutes membres de l'équipe de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM; Hélène Petit, Johanne Picard, Andréanne Jalbert-Laramée et Jocelyn Groulx du Conseil du patrimoine religieux du Québec; Julie Bellefeuille, directrice du Centre d'archives de Vaudreuil-Soulanges; Daniel Bissonnette, Bernard Bourbonnais, Pascale Jeaurond-Lajoie et Brigitte Poirier, membres de l'équipe du Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

Mes sincères remerciements à Peggy Roquigny, Étienne Lafrenière-Lemieux, et Sébastien Daviau pour leur contribution, leur appui constant et leur précieuse collaboration à la réalisation de cet ouvrage.

Ce projet a bénéficié de l'appui financier du ministère de la Culture et des Communications du

Québec (MCCQ) par le biais de la CRÉ de la Vallée du Haut-Saint-Laurent et des Municipalités régionales de comté. Merci d'avoir soutenu ce projet et d'avoir cru à sa pertinence.

En espérant que les orientations proposées ici quant à la valorisation du patrimoine à caractère religieux ainsi que les outils offerts pour procéder à la réappropriation et au réusage des églises dans un contexte municipal, soient utiles aux acteurs locaux prêts à agir dans une perspective de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine au cœur de leurs collectivités locales.

Édith Prégent LL.L., M.A.  
Chargée de projets au Musée régional de  
Vaudreuil-Soulanges  
Coordonnatrice du Plan-églises de la Vallée du  
Haut-Saint-Laurent (2015-2017)

# TABLE DES MATIÈRES

## INTRODUCTION

1. CONTEXTE GÉNÉRAL AU QUÉBEC . . . . .	7
2. UN « PLAN-ÉGLISES » . . . . .	9
3. UN TERRITOIRE FAVORABLE À L'APPLICATION D'UN PLAN-ÉGLISES : LA VALLÉE DU HAUT-SAINT-LAURENT . . . . .	10

## CHAPITRE 1 LE PLAN-ÉGLISES DE LA VALLÉE DU-HAUT-SAINT-LAURENT

1. LA MISE EN PLACE DU PLAN-ÉGLISES : DES OBJECTIFS DÉFINIS EN PARTENARIAT AVEC LES COMMUNAUTÉS . . . . .	17
2. DÉVELOPPER UNE MÉTHODE EN VUE D'UNE OPÉRATION DE CONVERSION UTILE . . . . .	19
3. UNE DÉMARCHE VISANT UNE OPÉRATION RÉGIONALE CONCERTÉE . . . . .	20

## CHAPITRE 2 LES AXES D'INVESTIGATIONS PRÉALABLES À LA CONVERSION D'UNE ÉGLISE

1. UN ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL . . . . .	25
2. UNE BONNE CONNAISSANCE DU BÂTIMENT . . . . .	26
2.1. LE CARNET DE SANTÉ . . . . .	26
2.2. L'ANALYSE MORPHOLOGIQUE . . . . .	27
2.3. L'AUDIT TECHNIQUE . . . . .	28
3. LE DÉVELOPPEMENT DE PROJET ET DE STRATÉGIES ÉCONOMIQUES . . . . .	28
3.1. LES TYPES DE PROJETS . . . . .	28
3.2. L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE . . . . .	29
3.3. L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ . . . . .	30
3.4. LE PLAN D'AFFAIRES . . . . .	30
4. L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE ET L'APPROPRIATION DU PROJET PAR LE MILIEU . . . . .	31
4.1. LA RECHERCHE D'UN CONSENSUS . . . . .	31

<b>5. LE CADRE JURIDIQUE ET LES IMPLICATIONS LÉGALES . . . . .</b>	<b>33</b>
<b>5.1. LES LÉGISLATIONS PROVINCIALES         ET LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX. . . . .</b>	<b>33</b>
<b>5.2. LE STATUT LÉGAL DE L'ÉGLISE . . . . .</b>	<b>34</b>
<b>5.3. LE RÈGLEMENT DE CITATION PATRIMONIALE . . . . .</b>	<b>37</b>
<b>5.3.1. LES OBJECTIFS DE LA CITATION PATRIMONIALE . . . . .</b>	<b>37</b>
<b>5.3.2. LE RÔLE DE LA CITATION PATRIMONIALE DANS LE CADRE             DE L'ACHAT D'UNE ÉGLISE PAR UNE MUNICIPALITÉ . . . . .</b>	<b>38</b>
<b>5.4. LES DOCUMENTS LÉGAUX . . . . .</b>	<b>40</b>
<b>5.4.1. LES PARTICULARITÉS DU CONTRAT DE VENTE. . . . .</b>	<b>40</b>
<b>5.4.2. UN ESPACE POUR LE CULTE ET UN BAIL DE LOCATION . . . . .</b>	<b>42</b>
<b>CHAPITRE 3 LE PLAN-ÉGLISES EN ACTION</b>	
<b>1. LE PAYSAGE CULTUREL RELIGIEUX         DE LA VALLÉE DU HAUT-SAINT-LAURENT . . . . .</b>	<b>45</b>
<b>2. LES ÉTUDES DE CAS . . . . .</b>	<b>46</b>
<b>2.1. ÉGLISE CATHOLIQUE NOTRE-DAME-DE-PROTECTION             À TERRASSE-VAUDREUIL (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES) . . . . .</b>	<b>47</b>
<b>2.2. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-ÉTIENNE À SAINT-ÉTIENNE-DE-             BEAUHARNOIS (MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY) . . . . .</b>	<b>48</b>
<b>2.3. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA À SAINT-             STANISLAS-DE-KOSTKA (MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY) . . . . .</b>	<b>49</b>
<b>2.4. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-PIERRE À POINTE-DES-CASCADES             (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES) . . . . .</b>	<b>50</b>
<b>2.5. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-CLET À SAINT-CLET             (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES) . . . . .</b>	<b>51</b>
<b>2.6. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-URBAIN-PREMIER             À SAINT-URBAIN-PREMIER (MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY) . .</b>	<b>52</b>
<b>2.7. PROJET DE MISE EN VALEUR DES ÉGLISES DU VILLAGE DE             HEMMINGFORD ET DU CANTON DE HEMMINGFORD             (MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE) . . . . .</b>	<b>53</b>
<b>3. LES GRANDS CONSTATS . . . . .</b>	<b>54</b>
<b>4. LE PLAN-ÉGLISES ICI ET AILLEURS. . . . .</b>	<b>55</b>
<b>CONCLUSION . . . . .</b>	<b>63</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE . . . . .</b>	<b>67</b>

## ANNEXES

I. MODÈLE D'UN ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL . . . . .	69
II. RESSOURCES POSSIBLES POUR UNE STRATÉGIE FINANCIÈRE . . . . .	73
III. EXEMPLE DE RÈGLEMENT DE CITATION PATRIMONIALE (MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER) . . . . .	81
IV. PRINCIPES APPLICABLES À L'ACQUISITION DE LIEUX DE CULTE PAR LES MUNICIPALITÉS, 28 NOVEMBRE 2013, MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE, GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. . . . .	107



# INTRODUCTION

## 1. CONTEXTE GÉNÉRAL AU QUÉBEC

Dans la mouvance du phénomène de fermeture des églises que connaît l'ensemble de l'Occident chrétien, le Québec fait face lui aussi à une situation complexe et paradoxale qui prend de plus en plus d'ampleur.

Depuis quelques années, les journaux et les différents réseaux sociaux font part régulièrement d'événements divers entourant la fermeture d'églises. On apprend alors que des églises et des

objets religieux sont vendus à des promoteurs privés, que des projets de conversion vers un nouvel usage sont réalisés suite à l'achat d'une église par une municipalité ou un promoteur privé ou, encore, qu'une église sera démolie pour faire place à un immeuble de condominiums. Le rythme des fermetures et des ventes s'est accéléré et il est généralement admis que toutes les églises sont menacées à plus ou moins long terme.

Il faut se rappeler qu'au Québec les églises appartiennent à des fabriques et à des corporations religieuses qui sont autonomes et entièrement responsables de l'entretien et des charges des bâtiments<sup>1</sup>. Actuellement, ces propriétaires ne sont plus en mesure de répondre à leurs obligations et font face à d'importants problèmes financiers suite à la désertion des pratiquants, mais également à l'augmentation des coûts d'entretien et des réparations des édifices qui vieillissent.

Bien que la situation touche l'ensemble des municipalités du Québec, ce phénomène engendre des conséquences souvent plus graves dans les municipalités rurales où l'église situe et définit le cœur de l'agglomération<sup>2</sup>.

Cette nouvelle réalité à laquelle fait face la société québécoise suscite depuis de nombreuses années des débats, des études, des colloques ainsi que de nombreux rapports et diverses publications<sup>3</sup>. Dans un même ordre d'idées, des projets d'inventaire ont été mis en place afin d'identifier et de documenter ce patrimoine à caractère religieux



Figure 1

Page frontispice du journal *Nord Info* du 9 décembre 2017.  
Source : [www.nordinfo.com](http://www.nordinfo.com).



**Figure 2**

Vue aérienne de la municipalité de Saint-Clet et de son église.

Source : Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, ESG-UQAM, 1992.

et conséquemment d'en constituer un répertoire à des fins de références.

Dans cette perspective, deux projets d'envergure ont été initiés au cours des dernières années. Le premier s'est déroulé entre 2003 et 2006; il consistait à faire l'inventaire des lieux de culte de toutes confessions, construits avant 1975, sur l'ensemble du territoire québécois. Lors de cet inventaire, 2 750 édifices cultuels, ouverts ou fermés, ont été répertoriés et évalués. Cette évaluation a permis l'attribution de cotes (A, B, C, D, E) quant à la valeur patrimoniale des bâtiments et toutes les informations recueillies se retrouvent sur le site Internet de l'Inventaire des lieux de culte du Québec<sup>4</sup>.

Le deuxième projet est une réaction au problème du retrait et de la dispersion des objets religieux et des œuvres d'art qu'entraîne la fermeture des églises. La Société des musées du Québec et le Conseil du patrimoine religieux du Québec, parrainés et financés par le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ), ont décidé de porter une attention particulière à ce patrimoine et ont mis en place un inventaire du

patrimoine des objets mobiliers religieux conservés *in situ*. Cet inventaire s'est réalisé entre 2009 et 2013 et avait pour principal objectif de répertorier les objets religieux encore en place dans les églises et dans les communautés religieuses. Pendant quatre ans, un nombre impressionnant d'objets comportant une valeur patrimoniale pour la société québécoise ont été identifiés, numérotés, photographiés et documentés<sup>5</sup>. Depuis 2012 cependant, certaines des églises concernées ont fermé et les objets mobiliers qu'elles abritaient, objets qui faisaient partie de cet inventaire national, ont été retirés, entreposés ailleurs, donnés ou vendus. Désormais difficiles à retracer, il ne reste de leur présence qu'une fiche documentaire et une photographie, une information virtuelle sur un objet qui, retiré de son lieu d'origine, a perdu son sens et sa symbolique<sup>6</sup>.

Malgré ces travaux et ces études, la situation demeure préoccupante et on assiste, encore et toujours, à une véritable liquidation des églises et des objets religieux qui s'y trouvent. Au Québec, il n'existe pas encore de politique générale ou de stratégie commune concernant l'avenir et la préservation du patrimoine à caractère religieux, la conversion et le ré-usage des églises délaissées. Tout au plus, des interventions ponctuelles surviennent de temps en temps pour répondre à des situations urgentes dans une approche du cas par cas ou du cas d'espèce.



FIGURE 3

Photographie d'un catafalque dans le cadre de l'inventaire des objets mobiliers religieux conservés *in situ*, église Saint-Timothée, Salaberry-de-Valleyfield.

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2011.

Le grand nombre d'édifices religieux à vendre complique le processus de récupération. L'offre est beaucoup plus élevée que la demande et la majeure partie du temps, les actions prises le sont sous l'urgence d'agir, sans connaissance adéquate du bâtiment, ni projet réaliste. De plus, le contexte et le cadre légal entourant la propriété et la gestion des églises compliquent sérieusement la situation et les démarches de réappropriation de ces édifices. Ainsi encore aujourd'hui, de nombreuses églises sont vendues sans qu'on se préoccupe des impacts patrimoniaux, communautaires et sociaux qui découlent de cette perte.

## 2. UN « PLAN-ÉGLISES »

Le Plan-églises de Luc Noppen<sup>8</sup> consiste principalement en une stratégie d'intervention régionale visant à préserver et convertir les bâtiments religieux d'un territoire en adéquation avec les besoins du milieu. Les grandes lignes de cette approche ont été présentées en 2013 dans un article intitulé *Explorations autour du destin des églises du Québec*<sup>9</sup> dans lequel le professeur Noppen y expose les cinq grandes étapes à suivre pour réaliser ce plan. La première étape consiste à dresser un inventaire des églises d'un territoire déterminé et à réaliser une évaluation patrimoniale complète en documentant la valeur architecturale et artistique des bâtiments. Lors de la deuxième étape, on constitue un carnet de santé

Dans l'ouvrage de Luc Noppen et de Lucie K. Morisset, *Les églises du Québec, un patrimoine à réinventer*<sup>7</sup>, on retrouve un portrait complet de la situation des églises du Québec et des divers enjeux reliés à la question de ces bâtiments particuliers. Les auteurs présentent un état des lieux de la situation selon une approche historique et interprétative. Ils abordent différents sujets, tels la propriété des églises, les liens et relations entre l'Église catholique et l'État, l'histoire et le processus d'attribution des protections légales, le financement des églises (propriété privée) avec des deniers publics, la question de la conservation *in situ* des objets et des œuvres d'art, ainsi que le phénomène actuel de délaissement, de vente, de conversion et de démolition. C'est l'un des premiers ouvrages à présenter la complexité et la réalité de la situation québécoise. Il explique pourquoi il est difficile aujourd'hui de trouver des pistes de solution qui permettrait d'assurer une gestion et une préservation efficace de ces bâtiments et pourquoi il est urgent de réfléchir à un projet global pour assurer l'avenir de ces bâtiments. Suite à ces constats, la nécessité de développer un plan qui permette la récupération, la conversion et la gestion des églises au bénéfice des communautés locales s'est imposée à ces chercheurs. Il s'agit du Plan-églises, pensé et élaboré par Luc Noppen.

de chaque église, décrivant notamment les caractéristiques physiques du bâtiment. Le but est d'établir le potentiel d'usage desdites églises et ainsi d'établir des projets de conversion réalisables. La troisième étape vise l'évaluation des besoins du territoire concerné, afin d'identifier les activités culturelles, communautaires ou sociales à venir, à court ou moyen long terme, qui nécessiteront un espace physique. Cette évaluation des besoins et des nouveaux usages possibles des églises doit se faire au niveau régional afin de les diversifier le plus possible pour éviter des dédoublements dans les réaménagements des églises, ce qui mettrait en péril les projets de conversion. La quatrième étape consiste à établir une adéquation entre les

églises disponibles et les nouveaux usages qu'on veut mettre en place et ce, en tenant compte des caractéristiques physiques des bâtiments (identifiées à l'étape 2) et des particularités requises pour chaque projet de conversion envisagé (identifiée à l'étape 3) : à chaque église, son nouvel usage. La cinquième et dernière étape du Plan-églises consiste à prévoir les outils de réalisation du projet de conversion : connaître les possibilités de financement et de subventions pour la mise en œuvre du nouvel usage ainsi que les particularités juridiques du transfert de chaque propriété.

Toutes ces étapes requièrent une participation du milieu et un engagement de la collectivité. C'est

pourquoi un Plan-églises ne peut prendre naissance ailleurs qu'au cœur de la communauté d'un territoire déterminé et grâce à l'intervention et à l'implication des municipalités et des municipalités régionales de comté, et ce, dans une logique et une vision régionales<sup>10</sup>. Le territoire de la Vallée du Haut-Saint-Laurent, avec ses églises et ses intervenants engagés, a été le premier cadre d'application, sur le terrain, du Plan-églises théorisé par Luc Noppen. Ce projet pilote a permis de raffiner, par l'expérimentation, les étapes de ce plan et de développer des outils qui seront utiles aux intervenants qui souhaiteront s'engager dans ce processus de sauvegarde et de mise en valeur de leur patrimoine régional.

### 3. UN TERRITOIRE FAVORABLE À L'APPLICATION D'UN PLAN-ÉGLISES : LA VALLÉE DU HAUT-SAINT-LAURENT

Bien que le phénomène de délaissement des églises se soit accentué de manière radicale depuis les dernières années au Québec, il n'est pas entièrement nouveau sur le territoire de la Vallée du Haut-Saint-Laurent. En effet, avant même que ce phénomène ne devienne la réalité que l'on connaît aujourd'hui, quelques églises avaient été fermées, vendues et converties à de nouveaux usages. On peut mentionner l'église Sainte-Thérèse-de-l'En-

**FIGURE 4**

Ancienne chapelle Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus achetée par la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac pour servir d'hôtel de ville et de salle communautaire.

Source : Bernard Bourbonnais, 2016.

fant-Jésus située à Vaudreuil-sur-le-Lac achetée par la municipalité en 1979 pour devenir l'hôtel de ville et une salle communautaire. C'est aussi le cas de l'église Saint-Jean-Baptiste à Vaudreuil-Dorion fermée en 1998 et acquise par la Ville de Vaudreuil-Dorion pour servir de centre com-

**FIGURE 5**

Ancienne église Saint-Jean-Baptiste achetée par la Ville de Vaudreuil-Dorion en 1998. Elle accueille désormais les activités du Club Optimiste de Vaudreuil-Dorion (Opti-Centre Saint-Jean-Baptiste) et de la Maison des jeunes de Vaudreuil-Dorion.

Source : Bernard Bourbonnais – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2018.



munautaire. Complètement réaménagée tout en conservant ses caractéristiques architecturales, elle accueille depuis les activités du Club Optimiste de Vaudreuil-Dorion et est connue sous le nom de l'Opti-Centre Saint-Jean-Baptiste.

Si ces transactions demeuraient des cas isolés et ponctuels, elles annonçaient la problématique à laquelle la société québécoise fait face aujourd’hui.

Depuis le début des années 2000, la situation a évolué, le phénomène s'est considérablement accéléré et l'on assiste à une véritable liquidation du vaste ensemble immobilier ecclésial présent sur le territoire.

Plusieurs de ces ventes ont été faites à des promoteurs privés avec des résultats mitigés quant à la préservation et à la conversion du bâtiment. Dans le cas des églises catholiques, les statistiques ne jouent pas en leur faveur puisque le transfert de propriété se solde généralement par l’abandon ou la démolition du bâtiment à l’exception de quelques cas, par exemple, des résidences pour les ainés. En fait, il appert qu'il n'y a guère que les petites églises anglicanes ou protestantes qui survivent à une cession à un propriétaire privé, mais leur pérennité patrimoniale n'est pas assurée.

#### FIGURE 6

Église Sainte-Agnès à Dundee, vendue à un propriétaire privé en 2010 et remise en vente.

Source : Sébastien Daviau – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2018.



pour autant car les modifications apportées font souvent abstraction des caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Plusieurs églises fermées ont été récupérées par des administrations municipales ou des OSBL et converties à des fins communautaires et culturelles au bénéfice de la population. Celles-ci représentent aujourd’hui des *success stories* et servent d'exemples à suivre pour la réalisation de tels projets.

Une municipalité s'est particulièrement démarquée à cet effet. Depuis 2006, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield s'est portée acquéreur de quatre églises afin de desservir sa population à des fins culturelles, communautaires et sportives. La ville a d'abord acheté l'église Saint-Joseph-Artisan afin d'y installer le Centre de gymnastique Campi Agile, OSBL soutenu annuellement par la ville. En 2008, elle achetait l'ancienne église protestante Emmanuel-de-Pentecôte, construite en 1882, aux portes de l'imposant complexe industriel de la Montreal Cottons pour y installer le Musée de

#### FIGURE 7

Église Saint-Esprit, Salaberry-de-Valleyfield, vendue à un promoteur privé en 2013 pour faire des condominiums. Le projet a été abandonné et l'église est de nouveau en vente. Source : Sébastien Daviau – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2018.





**FIGURE 8**

Ancienne église protestante (United Church), Franklin, construite en 1843 et convertie en résidence privée.  
Source : Sébastien Daviau – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

Société des Deux-Rives (MUSO), également un OSBL soutenu annuellement par la ville. Puis, en 2013, ce fut le tour de l'église moderne Saint-Augustin, construite en 1965, et convertie en 2015 en salle communautaire et de spectacles pour les organismes musicaux de la région. Également en 2013, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a acheté l'ancien couvent des Sœurs Dominicaines avec pour projet l'aménagement d'un centre de services de santé tout en préservant la chapelle de 1927<sup>11</sup>.

**FIGURE 9**

Ancienne église Emmanuel-de-Pentecôte, Salaberry-de-Valleyfield, convertie en 2009 pour accueillir le Musée de société des Deux-Rives (MUSO).  
Source : Bernard Bourbonnais, 2017.



À la même période, quelques autres municipalités de la région ont aussi procédé à l'achat de leur église au bénéfice de la population. Mentionnons entre autres les municipalités de Saint-Anicet et de Sainte-Barbe.

Ces exemples démontrent l'intérêt de la population et des acteurs du milieu pour la préservation et l'avenir des églises et ce, bien avant que le sujet ne fasse la manchette des journaux et que le patrimoine religieux devienne un enjeu politique. Le territoire est également, depuis plusieurs années, le théâtre d'initiatives et d'activités qui témoignent de cette préoccupation.

Ainsi, en 2009, eu lieu à l'église Sainte-Jeanne-de-Chantal de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot un séminaire régional sur l'avenir des églises organisé par la fondation de l'église en collaboration avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM. Cette journée qui s'adressait aux acteurs du milieu et au grand public, portait sur les possibilités de récupération des bâtiments religieux au bénéfice des populations locales.

Participant également à la mise en place de cette dynamique, l'exposition de photographies *Pour des siècles et des siècles* a été présentée entre 2011

**FIGURE 10**

Ancienne église Saint-Joseph-Artisan, Salaberry-de-Valleyfield, convertie en 2006 en centre de gymnastique.  
Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003.





**FIGURE 11**  
Église de Sainte-Barbe.  
Source : Sébastien Daviau – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

et 2014, dans plusieurs bibliothèques, centre culturels et musées du territoire de la Montérégie pour finalement s'arrêter au Musée régional de Vaudreuil-Soulanges. Organisée et financée par Culture Montérégie, avec l'appui du MCCQ, cette exposition avait pour but de présenter la richesse du patrimoine matériel religieux situé sur le terri-



**FIGURE 12**  
Vue aérienne du noyau villageois de Saint-Anicet et de son église.  
Source : Mélanie Caza-Pugh – Société historique de Saint-Anicet, 2010.

toire de la Montérégie. Elle a connu un vif succès partout où elle s'est arrêtée<sup>12</sup>.

En août 2014, l'École d'été du patrimoine a tenu à l'église Saint-Clément de Beauharnois une journée d'étude consacrée à l'avenir des églises et du patrimoine religieux. Cette journée a attiré près d'une centaine de participants dont des représentants de fabriques, des élus municipaux, des universitaires ainsi que des citoyens préoccupés par le sort du patrimoine religieux.

**FIGURE 13**  
Séminaire régional sur l'avenir des églises, église Saint-Clément à Beauharnois, École d'été du patrimoine en 2014.  
Source : Pascale Jeaurond-Lajoie – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2014.



Les circuits touristiques et les visites commentées de nombreuses églises paroissiales de la région, réalisées annuellement par les sociétés historiques locales ou les représentants des fabriques, contribuent également à familiariser la population avec ce patrimoine<sup>13</sup>.

Dans cette mouvance, on assiste depuis quelques années à un regain d'intérêt quant à la préservation et à la valorisation des ruines de l'église calviniste de l'ancien village de Rivière-La-Guerre à Saint-Anicet. Grâce aux interventions des acteurs du milieu, cet endroit, longtemps abandonné et méconnu, est devenu au fil des ans un lieu iconique témoignant de la place de l'église dans une communauté locale, d'autant que le processus

de mise en valeur et d'interprétation de ruines constitue un sujet encore peu étudié au Québec.

Il appert que la région fait bonne figure dans la préservation du patrimoine à caractère religieux par rapport à l'ensemble du Québec, de même que le Québec vis-à-vis du reste du Canada, où les églises disparaissent rapidement dans l'indifférence. La Vallée du Haut-Saint-Laurent incarne donc, par sa sensibilité et son dynamisme, cet attachement des québécois pour leur patrimoine matériel religieux et ce, au-delà de la pratique du culte. Par le fait même, elle constitue par le fait même un terroir fertile et accueillant pour la mise en place d'un projet-action autour du Plan-églises.

**FIGURE 14**

Ruines de l'ancienne église Calvin Presbyterian Church du village Rivière-La-Guerre, Saint-Anicet.

Source : Sébastien Daviau – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2015.



## NOTES

<sup>1</sup> « Une fabrique est une corporation ecclésiastique dont l'objet est d'acquérir, de posséder, de détenir et d'administrer des biens pour les fins de l'exercice de la religion catholique romaine dans la paroisse ou la desserte pour laquelle elle est formée », dans Gouvernement du Québec (éd. officiel), *Loi sur les fabriques du Québec*, chapitre F-1, article 13.

<sup>2</sup> Tanya Martin, 2006, « Les cadres du culte. Le noyau paroissial et l'église », dans Lucie K. Morisset, Luc Noppen et Thomas Coomans (dir.), *Quel avenir pour quelles églises? / What future for Which Churches?*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Patrimoine urbain », p. 351-370.

<sup>3</sup> Dans le cadre de ce débat de société, plusieurs commissions publiques et colloques ont eu lieu et quelques rapports ont été publiés. Pour un aperçu non exhaustif, on peut consulter : Roland Arpin (dir.), 1991, *Une politique de la culture et des arts*, Québec, Communications Science-impact; Ministère des Affaires culturelles du Québec, 1992, *La politique culturelle du Québec. Notre culture, notre avenir*, Québec, Direction des communications; Commission des biens culturels, 28 juillet 2000, *Assurer la pérennité du patrimoine religieux du Québec*, rapport synthèse, Québec; Roland Arpin (dir.), 2000, *Notre patrimoine, un présent du passé*, Québec, Communications Science-impact; Fondation du patrimoine religieux du Québec, 2002, *Bilan d'intervention : 1995-2001. Programme de soutien à la restauration du patrimoine religieux*, Québec, Ministère de la Culture et des Communications du Québec; Jean Trudel, 2005, *Le patrimoine mobilier religieux du Québec*, mémoire présenté et déposé dans le cadre de la Commission sur la culture de l'Assemblée nationale du Québec en juillet 2005; Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2006, *Croire au patrimoine religieux du Québec*, mandat d'initiative entrepris par la Commission de la Culture rapport déposé en juin 2006; Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2012, « L'état du patrimoine religieux. Situation des lieux de culte du Québec », *Bulletin d'information*, n° 1; Colloque, *Le patrimoine religieux du Québec. Entre le cultuel et le culturel*, tenu à Québec du 12 au 14 novembre 2004 dont on peut lire les actes dans Laurier Turgeon (dir.), 2005, *Le patrimoine religieux : entre le cultuel et le culturel*, Québec, Les Presses de l'Université Laval; Colloque international, *Quel avenir pour quelles églises?*, tenu à Montréal du 19 au 22 octobre 2005 dont on peut lire les actes dans Lucie K. Morisset, Luc Noppen et Thomas Coomans (dir.), 2006, *Quel avenir pour quelles églises? / What Future for Which Churches?*, Montréal, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Patrimoine urbain »; 78<sup>e</sup> Congrès de la Société canadienne d'histoire de l'Église catholique, *Par-delà les pierres : le patrimoine matériel et immatériel des communautés religieuses*, tenu à Québec du 23 au 24 septembre 2011, organisé par le Musée de la civilisation, le Conseil du patrimoine religieux du Québec, le Laboratoire d'histoire et de patrimoine de Montréal et le Centre interuniversitaire d'études québécoises.

<sup>4</sup> Conçu par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec, ce site donne accès à une fiche d'informations et à des photographies pour chaque édifice répertorié. Il est mis à jour régulièrement et principalement en ce qui a trait aux conversions et aux nouveaux usages de certaines églises. On peut le consulter sur le site Internet de l'Inventaire des lieux de culte du Québec, <http://www.lieudeculte.qc.ca>.

<sup>5</sup> On peut consulter l'ensemble de cet inventaire sur le site Internet du ministère de la Culture et des Communications du Québec dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec, <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>.

<sup>6</sup> Édith Prégent, 2016, *Préservation des objets religieux. La statuaire religieuse en plâtre du Québec*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Nouveaux patrimoines ».

<sup>7</sup> Noppen, Luc et Lucie K. Morisset, 2010, *Les églises du Québec. Un patrimoine à réinventer*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Patrimoine urbain ».

<sup>8</sup> Luc Noppen est professeur à l'Université du Québec à Montréal et directeur des partenariats à la Chaire de recherche en patrimoine urbain ESG-UQAM.

<sup>9</sup> Luc Noppen, « Explorations autour du destin des églises du Québec. Un Plan-églises pour le Québec », *L'Action nationale*, juin 2013, vol. 103, n° 6, 54-111, consulté le 15 septembre 2018 sur le site <https://action-nationale.qc.ca/tous-les-articles/auteur/90-numeros-2013/juin-2013/explorations-autour-du-destin-des-eglises-au-quebec/150-explorations-autour-du-destin-des-eglises>.

<sup>10</sup> Luc Noppen reprend ces principes dans un texte plus récent écrit en collaboration avec Lyne Bernier : Luc Noppen et Lyne Bernier, « Des églises de plus en plus municipales », *Revue d'urbanisme*, vol. 37, n° 1, mars 2017 et n° 2, mai 2017.

<sup>11</sup> Le 3 avril 2019, on apprenait que la Ville de Salaberry-de-Valleyfield ne conserverait pas l'ancien couvent des Sœurs Dominicaines et qu'il serait vendu à des intérêts privés pour éventuellement loger la Clinique externe de santé mentale jeunesse du CISSSMO. Mario Pitre, La Ville se départit de l'ancien couvent des Soeurs Dominicaine, *Journal Le Saint-François*, 3 avril 2019. Consulté le 8 avril 2019 sur le site <https://www.journalsaint-francois.ca/la-ville-se-departit-de-lancien-couvent-des-soeurs-dominicaines>.

12 À l'invitation de Culture Montérégie, la commissaire Édith Prégent a conçu une exposition réunissant des photographies prises dans une quarantaine de lieux de culte de la région, à l'été 2010, par Normand Rajotte, Carl-Antoine Mainville-Larocque et Daniel Roussel. De juillet 2011 à août 2014, l'exposition a été présentée à Saint-Jean-sur-Richelieu, Châteauguay, Vaudreuil-Dorion, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Salaberry-de-Valleyfield, Longueuil et Sainte-Julie.

13 Mentionnons le documentaire de Daniel Bertolino *Le génie du lieu. Histoire et restauration de l'église saint-Michel de Vaudreuil* réalisé en 2016 et issu d'un partenariat entre la Fabrique de l'église Saint-Michel, les productions Via Le Monde, le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM. Le documentaire illustre l'histoire et la restauration de ce lieu de culte classé au patrimoine culturel du Québec depuis 1957.

# CHAPITRE 1

## LE PLAN-ÉGLISES DE LA VALLÉE DU-HAUT-SAINT-LAURENT

---

### 1. LA MISE EN PLACE DU PLAN-ÉGLISES : DES OBJECTIFS DÉFINIS EN PARTENARIAT AVEC LES COMMUNAUTÉS

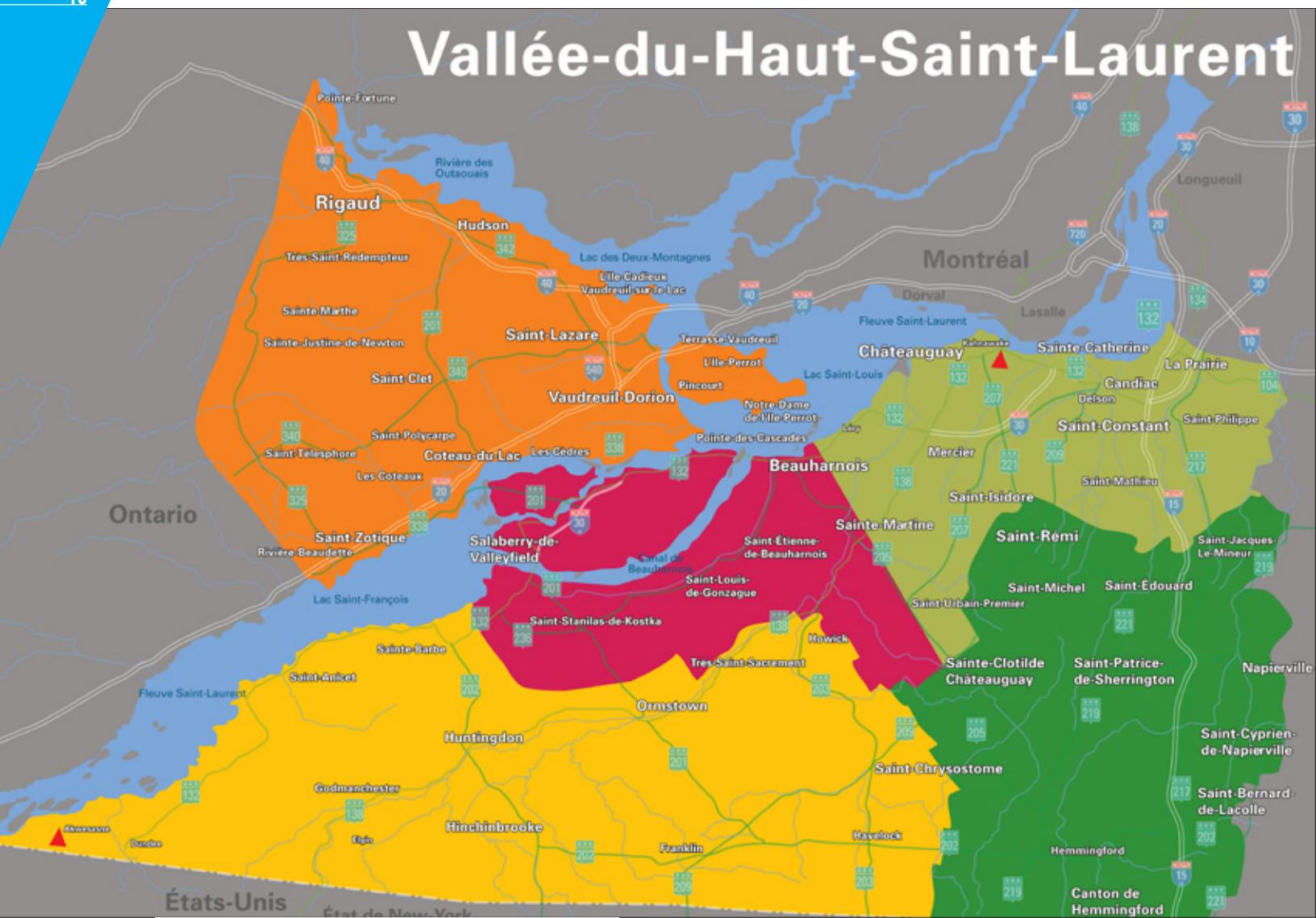
C'est en janvier 2015 que la Conférence régionale des élus de la Vallée du Haut-Saint-Laurent (CRÉ) et le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges signaient une entente de deux ans quant à la mise en œuvre du projet-pilote intitulé le « Plan-églises de la Vallée du Haut-Saint-Laurent ». Le territoire visé par cette entente comprenait les cinq Municipalités régionales de comté (MRC) qui constituaient alors la Conférence régionale des élus de la Vallée du Haut-Saint-Laurent (CRÉ), aujourd'hui défunte : la MRC de Beauharnois-Salaberry, la MRC du Haut-Saint-Laurent, la MRC des Jardins-de-Napierville, la MRC du Roussillon et la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Plus spécifiquement, ce territoire comprend 67 municipalités, dont deux communautés autochtones, hors MRC, Kahnawake et Akwasasne, réparties en deux diocèses catholiques celui de Valleyfield et celui de Saint-Jean-Longueuil.

Le principal objectif de cette entente était de mettre en œuvre le plan conçu par le professeur Noppen pour tenter de répondre à la problématique générale entourant l'avenir des églises fermées et mises en vente dans les diverses municipalités locales, en priorisant la préservation des bâtiments religieux et la mise en valeur de leur potentiel historique, patrimonial et identitaire régional par ré-usage et projet de conversion. Dans le cadre de ce projet, les promoteurs (entendus ici

comme des municipalités ou des organismes sans but lucratif) désireux de s'engager dans un processus de conversion d'église, pouvaient bénéficier du soutien et de l'expertise fournie par l'équipe du projet, dans la mesure où les démarches entreprises priorisaient une conversion de nature culturelle, communautaire ou sociale.

Mais avant de se lancer dans des interventions sur le terrain, le comité de travail s'est penché sur les particularités du territoire en réalisant une recherche documentaire et iconographique afin de constituer un centre de documentation sur l'ensemble des églises présentes dans la région<sup>14</sup>. Également, parce que le projet prend principalement appui sur la concertation locale des milieux et de tous les intervenants concernés dans les projets de conversion (population, diocèse, fabriques, municipalités, MRC, groupes communautaires, élus, etc.), les différentes attentes des administrations régionales ont été identifiées. Pour ce faire, le projet a été présenté aux différents partenaires et aux représentants des cinq MRC afin d'échanger sur les enjeux spécifiques à chaque territoire de manière à cibler et à optimiser les interventions du comité de travail. Ces rencontres ont d'abord permis de confirmer que les églises représentent une valeur identitaire significative importante pour les communautés locales et qu'elles contribuent au sentiment d'appartenance des collectivités.

# Vallée-du-Haut-Saint-Laurent



**FIGURE 15**

Carte illustrant les cinq MRC de la Vallée du Haut-Saint-Laurent.

Source : Conseil régional des élus (CRÉ) de la Vallée du Haut-Saint-Laurent.

En prenant en considération les commentaires émis, le comité de travail s'est alors donné les lignes directrices suivantes : préserver dans la mesure du possible le patrimoine bâti religieux; documenter et évaluer le patrimoine bâti religieux situé sur le territoire et son potentiel de conversion; favoriser la concertation entre les intervenants et les acteurs du milieu afin de planifier et d'encadrer les projets de conversion de la manière la plus harmonieuse et efficiente possible; favoriser les échanges d'information et d'expertise entre les acteurs du milieu, les promoteurs et les experts; encourager et soutenir des projets à caractère collectif qui impliquent les communautés locales; soutenir les promoteurs dans la réalisation

des projets; diffuser les informations, la recherche développée et les données recueillies concernant le patrimoine religieux et les différentes expériences de conversion.

Une fois ces priorités établies, il s'agissait de faire un état des lieux de l'ensemble des églises de la région en documentant chacune d'entre elles afin de prévoir un nouvel usage et un transfert de propriété de celles-ci, en correspondance avec les besoins du milieu municipal et régional, afin d'éviter le dédoublement des usages et des ressources. De manière sous-jacente, cette démarche devait également permettre de consolider les acquis en termes de ressources et d'équipements culturels et communautaires régionaux, tout en favorisant la conversion d'anciens bâtiments religieux plutôt que la construction de nouveaux bâtiments dans une perspective de développement durable et de préservation du patrimoine religieux régional.

Globalement, ce projet visait à mettre en œuvre un encadrement et une méthode de travail au niveau de la préservation, la gestion et la conversion de l'ensemble immobilier religieux du territoire. Pour ce faire, le projet s'est orienté en fonction de

différents axes de recherche et d'une méthodologie précise et efficace afin d'atteindre les objectifs fixés tout en produisant un constat sur les enjeux et les perspectives entourant ce patrimoine particulier sur le territoire.

## 2. DÉVELOPPER UNE MÉTHODE EN VUE D'UNE OPÉRATION DE CONVERSION UTILE

Il est aujourd'hui admis que les églises possèdent une valeur identitaire significative pour la plupart des collectivités, lesquelles retrouvent en elles une partie de leur histoire locale et souvent familiale. C'est pourquoi les projets de conversion doivent privilégier des besoins communautaires, sociaux ou culturels, que ce soit, par exemple, des équipements sportifs ou de loisir, des équipements culturels, des salles communautaires ou encore des logements sociaux, afin de perpétuer cette relation particulière entre la collectivité et le bâtiment.

La conversion d'une église est un processus complexe qui prend du temps, qui requiert diverses expertises, qui implique de nombreux acteurs provenant de différents milieux d'activités et qui nécessite une mobilisation des communautés locales. La majorité des projets exige des ressources financières importantes et atteint rarement un niveau de rentabilité élevé ou même de viabilité.

Les communautés locales sont la plupart du temps mal outillées pour faire face à ces différents enjeux lorsque vient le temps de prendre en charge un projet de conversion d'une église. Les informations de base et les données techniques requises lors de l'élaboration d'un projet sont difficiles à obtenir, dispersées et coûteuses. Il n'existe pas encore de guichet unique qui recense, collige et dispense l'ensemble des données qui seraient nécessaires aux communautés et aux promoteurs pour mener à bien leur projet, qu'il s'agisse d'informations, d'outils ou d'un recueil des expériences de conversions réalisées sur la totalité du territoire québécois. Conséquemment, les proces-

sus de recherche, d'analyse et de planification sont à recommencer à chaque fois.

C'est dans cette perspective que l'équipe du Plan-églises a élaboré différents axes de recherche et d'intervention selon une méthode conçue pour intervenir adéquatement sur le terrain et offrir un soutien significatif aux communautés locales.

De façon à favoriser la réussite des projets entrepris, la démarche propose de répondre à un besoin réel en privilégiant la médiation entre les divers acteurs (propriétaires des églises, municipalités, groupes communautaires, experts) et en leur offrant des services et des connaissances sur différents aspects de la conversion d'église, que ce soit l'analyse architecturale du bâtiment, l'acceptabilité sociale du projet de conversion, les modes d'acquisition, les régimes de propriété, les modes de financement et le développement des plans d'affaires de façon à favoriser la réussite des projets entrepris.

Cela dit, parce que chaque église s'inscrit dans un contexte particulier, tant d'un point de vue social et culturel que géographique et économique, parce que chaque cas s'avère un cas d'espèce, il ne s'agit pas ici de définir un modus operandi, une procédure unique pour un résultat unique, mais plutôt de partager la démarche mise à l'essai dans la Vallée du Haut-Saint-Laurent et d'en tirer des étapes, des repères et des outils susceptibles de faciliter l'orientation des choix dans le cadre d'un processus de conversion toujours spécifique.

### 3. UNE DÉMARCHE VISANT UNE OPÉRATION RÉGIONALE CONCERTÉE

Compte tenu de l'ampleur du projet, de la grandeur du territoire et du nombre élevé d'églises, il était impératif d'établir une démarche méthodique permettant de mener et de réfléchir des projets de patrimonialisation et de conversion. Cette démarche s'appuie sur quatre points d'ancrage : 1. inventaire et évaluation patrimoniale des églises actives; 2. repérage des églises disponibles; 3. évaluation du potentiel d'usage; 4. arrimage des besoins locaux et régionaux, du potentiel d'usage et des espaces disponibles que constituent les églises.

En ce qui concerne le premier ancrage, répertorier, inventorier et faire une évaluation patrimoniale des églises encore actives sur le territoire, il s'agissait concrètement de produire des connaissances sur l'histoire de l'église et de la paroisse, sur la qualité du bâtiment, sur l'intérêt artistique du décor intérieur et des objets qu'il abrite ainsi que sur le site où il se situe. Cette évaluation patrimoniale des églises inventoriées permet de hiérarchiser les interventions et de préciser les attributs patrimoniaux à conserver dans le cas d'une conversion de bâtiment. Cet inventaire constitue non seulement l'outil de base afin d'établir un consensus régional relatif à l'intensité patrimoniale et aux valeurs symboliques du corpus ecclésial, mais aussi le fondement des étapes ultérieures.

Suite à cet inventaire, le deuxième point d'ancrage consistait à connaître quelles seraient les églises disponibles à court ou à moyen terme afin d'orienter la mise en place des projets.

Généralement, les diocèses ou fabriques propriétaires d'églises déterminent quelles églises fermeront leurs portes en fonction des bilans financiers annuels : une succession de bilans négatifs amène à envisager la fermeture. En collaborant avec les fabriques et diocèses, il nous a donc été possible d'identifier les églises disponibles à court ou à moyen terme et de préparer les municipalités concernées à établir une stratégie de reprise.

Une fois la sélection d'église opérée, il s'agissait dans un troisième temps d'analyser et d'évaluer leur potentiel d'usage. Cela consiste à établir une appréciation des caractéristiques physiques du bâtiment, à évaluer les superficies, les volumes les qualités structurales, mais également la localisation et l'encadrement règlementaire (zonage, statut juridique, PIIA, PPU, s'il y a lieu) pour voir comment elles pourraient être utilisées autrement. Il faut ajouter à cela une évaluation des charges qu'imposent le bâtiment (chauffage, assurance entretien et travaux réguliers) et établir un carnet de santé à jour prévoyant les gros travaux de rénovation et les exigences de mise aux normes du bâtiment. Tandis que l'évaluation de la valeur patrimoniale permet d'identifier les caractéristiques artistiques et architecturales à conserver, l'évaluation du potentiel d'usage permet de bien identifier le genre d'activités que ces églises sont en mesure d'accueillir et de prévoir approximativement les coûts de transformation et d'aménagement requis. Il résulte donc de ces deux évaluations une connaissance matérielle des bâtiments.

Celle-ci acquise, le quatrième point d'ancrage que nous avons établie vise à s'intéresser aux besoins du territoire en matière d'équipements et d'espaces. Ici, l'innovation et la concertation des différentes instances de la région sont essentielles : toutes les églises n'accueilleront pas des bibliothèques et il faut éviter la « cannibalisation » des usages entre les municipalités compte tenu du nombre d'habitants du territoire et surtout du nombre important de municipalités rurales ou semi-urbaines. Autrement dit, deux municipalités voisines et proches, engagées dans un processus de conversion de leurs églises respectives, auront intérêt à leur attribuer des fonctions complémentaires plutôt qu'identiques pour élargir l'offre de service à la population. Pour favoriser la complémentarité plutôt que la cannibalisation, on dressera un inventaire régional de ce qui existe sur le territoire et à quel endroit. Les instances municipales et régionales pourront s'appuyer sur cet inventaire pour élaborer leur projet en fonction de leurs besoins en terme d'équipements et d'usages

qui requerront de nouveaux espaces, à court ou moyen terme, en tenant compte de ce qui est déjà disponible ou non dans les environs. L'évaluation des besoins et des églises disponibles dans une perspective locale et régionale permet de procéder plus facilement à un arrimage adéquat des usages à venir et des espaces disponibles selon les caractéristiques physiques des églises. Dès lors, la véritable mise en place d'un projet de conversion peut se réaliser de manière viable.

L'élaboration des différentes étapes de cette démarche nous a également amenés à nous interroger sur certains éléments sous-jacents, mais essentiels au bon déroulement d'un processus d'acquisition et de conversion d'une église : les stratégies développées par la méthode de travail devaient être efficaces et applicables. Trois cas particuliers d'acquisition d'églises par des municipalités survenues sur le territoire alors que nous développions le projet du Plan-églises, ont attiré notre attention, ont été porteuses d'apprentissage et ont contribué à fixer la méthode de travail mise en pratique et rapportée ici.

En 2010, la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague, située dans la MRC de Beauharnois-Salaberry, acquiert l'église ainsi que le presbytère et un grand espace vert à l'arrière. L'intérêt premier de la

**FIGURE 16**

Intérieur de l'église Saint-Anicet après sa conversion en salle communautaire en 2011.

Source : Jean Leblanc, Municipalité de Saint-Anicet, 2011.



municipalité est de conserver le bâtiment au cœur de son territoire, pour sa population. Le contrat de vente prévoit un droit d'usage, en faveur de la fabrique, d'un espace dédié au culte. Aucun projet de conversion n'est prévu ou décrit concrètement dans le contrat. Actuellement, huit ans plus tard, l'église est toujours ouverte au culte et aucun projet de conversion et de réaménagement physique des lieux n'a été réalisé ni annoncé.

Également en 2010, la municipalité de Saint-Anicet, située dans la MRC du Haut-Saint-Laurent décide d'acheter l'église et le presbytère. Ici aussi, le principal objectif de la municipalité, qui a besoin d'un espace pour une salle communautaire, est de conserver accessibles à la population, le bâtiment et le terrain situés sur les rives du lac Saint-François. Le contrat de vente prévoit le projet de conversion en salle communautaire et accorde un droit d'usage, en faveur de la fabrique, d'un espace pour la pratique du culte. La municipalité a mis beaucoup d'énergie à trouver des sources de financement diversifiées et à élaborer un plan d'affaires qui a permis la concrétisation du projet rapidement. Les travaux débutés en mai 2010 se sont terminés en novembre 2011 avec

**FIGURE 17**

Séminaire régional sur l'avenir des églises, 1<sup>er</sup> avril 2016, nouveau centre socioculturel de Très-Saint-Rédempteur, École du patrimoine en 2016.

Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2016.



l'inauguration de la nouvelle salle communautaire et d'un espace réservé au culte<sup>15</sup>.

À Très-Saint-Rédempteur, le dimanche 2 mai de cette même année 2010, les paroissiens assistent à la dernière messe tenue dans l'église. En effet, il y a plusieurs mois, le diocèse de Valleyfield a annoncé son intention de supprimer la paroisse, de fermer l'église et de la mettre en vente. Cependant, suite à un grave manque de communication entre les responsables de la fabrique, le diocèse et les membres du conseil municipal, cet événement arrive en prenant tout le monde par surprise. Dans les jours qui suivent, la totalité des objets mobiliers sont retirés de l'église. L'église vidée et réduite à un usage profane est mise en vente. Après plusieurs mois de négociations et de nombreux débats publics, la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur procède à l'achat de l'église et du presbytère en août 2011. Cependant, cet achat est fait dans l'urgence de conserver l'église au bénéfice de la population sans consensus autour d'un projet et sans plan d'affaires. Il faudra beaucoup d'efforts pour que le conseil municipal arrive à mettre en place un projet de conversion. L'église est finalement transformée en centre socioculturel inauguré en avril 2016.

Chacun de ces cas présente des situations et des éléments différents et c'est pourquoi l'équipe du Plan-églises s'est intéressée de près à ces transactions. On a pu alors constater les nombreuses difficultés rencontrées par les municipalités lors du processus d'acquisition, du développement d'un projet de conversion ou d'un plan d'affaires, des modalités entourant le maintien d'un lieu de culte dans un bâtiment désormais à la charge d'une municipalité locale et des négociations afférentes à chacun de ces éléments. À partir de ces constats, l'équipe a pu élaborer des axes de recherche précis et des stratégies permettant d'orienter et de faciliter ce processus. Ces divers axes constituent le fil conducteur d'un outil global permettant aux municipalités d'assurer la reprise et la conversion de leur église dans une perspective de développement local et durable.

---

## NOTES

14 Le centre de documentation du Plan-églises de la Vallée du Haut-Saint-Laurent est situé dans les locaux du Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, en collaboration avec le Centre d'archives de Vaudreuil-Soulanges, et est ouvert au grand public pour consultation sur rendez-vous.

15 Édith Prégent, « Le transfert de propriété d'une église au Québec. Une étude de cas : l'église de Saint-Anicet », *L'Action nationale. Dossier Exploration autour du destin des églises au Québec*, vol. 103, n° 6, juin 2013, p. 112-129, consulté le 29 janvier 2019 sur le site <https://www.action-nationale.qc.ca/tous-les-articles/90-numeros-2013/juin-2013/explorationsautour-du-destin-des-eglises-au-quebec/152-une-etude-decas-l-eglise-de-saint-anicet>.



# CHAPITRE 2

## LES AXES D'INVESTIGATIONS PRÉALABLES À LA CONVERSION D'UNE ÉGLISE

Cinq axes de recherche ont été identifiés afin d'établir des stratégies d'intervention et de construire des outils efficaces lors du processus d'acquisition et de conversion d'une église par une municipalité. Ces axes sont : l'énoncé patrimonial; la connaissance du bâtiment; le développement du projet et

des stratégies économiques; l'acceptabilité sociale et l'implication du milieu; le cadre juridique et les implications légales. Selon le contexte, l'exécution de ces démarches préalables sera faite de manière successive, parfois en simultané ou encore dans un aller-retour compte tenu des circonstances.

### 1. UN ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'élaboration d'un énoncé patrimonial complet de l'église est l'étape première indispensable à la conception de tout projet de conversion. Il s'agit d'un document de référence qui synthétise et organise la totalité des informations concernant l'église. Il permet de connaître et de déterminer la valeur culturelle du bâtiment afin de prendre des décisions éclairées quant à son avenir, sa conservation, sa mise en valeur, sa transformation ou sa conversion et sa reconnaissance officielle par les instances municipales ou provinciales.

Ce document est construit à partir de l'analyse et de la gestion des valeurs patrimoniales généralement reconnues et dites « d'existence » : valeur historique, valeur d'âge, valeur d'art, valeur de matérialité et valeur de position. À ces valeurs traditionnelles s'ajoutent des valeurs symboliques, contextuelles et sociales. Celles-ci permettent de documenter une multitude de dimensions qui contribuent à donner un sens au lieu. Il est également important de s'intéresser à la reconnaiss-

sance de l'église par la communauté locale. En effet, on considère aujourd'hui le rôle important de la collectivité dans le processus de patrimonialisation dans la mesure où c'est cette collectivité, qui doit s'approprier et reconnaître ce patrimoine selon ses valeurs propres et représentatives de son identité culturelle. Dans cette perspective, il faut ajouter la valeur de proximité et la valeur de significativité. Au-delà de la matérialité, celles-ci s'intéressent au sens et à la place que prend l'église au sein de la collectivité.

Le patrimoine dit de proximité fait référence à l'environnement et au cadre de vie dans lequel se situe l'objet ou le bâtiment. En établissant une relation spécifique entre le bâtiment et son environnement, on donne lieu à une nouvelle expression des rapports identitaires. Conséquemment, ce sont les membres de la collectivité locale qui vont déterminer si ce bâtiment est représentatif et patrimonial pour leur communauté sur la base de récits, d'événements, de valeurs et de caractéris-

tiques identitaires qui les identifient spécifiquement.

La valeur de significativité, contrairement aux valeurs traditionnelles d'existence d'un bâtiment, est une valeur qui fait appel à la subjectivité et au regard profane sur l'église plutôt qu'à celui de l'expert. En fait, il s'agit de l'intérêt et du sens que les individus accordent à l'église en considérant les conséquences de la perte du bâtiment, la mémoire, les souvenirs et l'émotion. Cette valeur de significativité permet d'attribuer une valeur patrimoniale locale et distincte de la matérialité de l'église même dans un contexte où cette église possède peu de qualités architecturales ou esthétiques. Ce qui importe ici, c'est la valeur de sens attribuée par la communauté locale<sup>16</sup>.

Les valeurs patrimoniales d'une église n'ont pas toutes la même importance. Dans le cadre de

l'élaboration de l'énoncé d'intérêt patrimonial, il ne s'agit pas de procéder à une hiérarchisation de ces valeurs selon leur importance, mais plutôt de les mettre en relation entre elles afin d'établir la valeur patrimoniale globale de l'église. Ces différentes valeurs peuvent également être considérées en lien avec d'autres éléments qui augmentent son intérêt patrimonial. Ainsi, un personnage, un événement ou une coutume liés à l'histoire de l'église ou du lieu peut comporter une dimension immatérielle importante qui augmente l'intérêt patrimonial du bâtiment.

L'énoncé d'intérêt patrimonial établit les grandes orientations sous-jacentes à la conversion, à la préservation et à la gestion de l'église. Il se présente sous la forme d'un document écrit et est généralement accompagné d'un tableau contenant les valeurs patrimoniales et les motifs de valorisation (annexe I).

## 2. UNE BONNE CONNAISSANCE DU BÂTIMENT

Une connaissance approfondie du bâtiment est l'étape préliminaire au projet de conversion puisqu'il permet d'élaborer les différents scénarios possibles de réutilisation et de transformation du lieu ainsi que les coûts des travaux. Trois outils

permettent d'obtenir les informations requises à une bonne connaissance du bâtiment : le carnet de santé; l'analyse morphologique; l'audit technique.

### 2.1. LE CARNET DE SANTÉ

Le carnet de santé est un outil qui permet aux propriétaires des églises, les fabriques, de dresser un portrait à jour du bâtiment en identifiant la liste des interventions à prévoir dans les prochaines années. Il s'agit en fait d'une évaluation de l'état du bâtiment qui s'avère utile aussi bien pour l'établissement d'un plan directeur immobilier (PDI) si la fabrique le juge nécessaire, pour la planification à long terme des besoins financiers, pour les demandes de subventions afin de réaliser des travaux essentiels, que dans le cas d'un projet de conversion de l'église.

Au moment d'entamer le processus d'un projet d'acquisition et de conversion, il faut donc s'assurer que ce document existe et qu'il est à jour.

Sinon, il est impératif de prévoir cette étape dans la démarche, non seulement pour la bonne marche du projet, mais aussi parce qu'actuellement, les églises éligibles aux programmes d'aide du Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) doivent posséder un carnet de santé à jour. Le carnet est réalisé par un architecte, pour un montant approximatif entre 5 000 \$ et 10 000 \$ actuellement. Il est valable pour une durée de cinq ans et doit être régulièrement mis à jour.

## 2.2. L'ANALYSE MORPHOLOGIQUE

Une fois en possession d'un carnet de santé à jour, il faut procéder à l'analyse morphologique du bâtiment. Cette analyse consiste principalement en l'étude des qualités architecturales, des caractéristiques patrimoniales, des capacités de l'église et de ses possibilités de conversion. En fait, il s'agit d'établir la nature du bâtiment, de déterminer quelles possibilités de conversion il offre et d'établir la compatibilité entre le projet envisagé et l'église. Cette analyse s'effectue également dans un cadre mettant en relation les contextes historiques, géographiques et culturels de la construction de l'église.

La première partie de cette analyse consiste à identifier les caractéristiques formelles du bâtiment. On procède à l'identification du style architectural, sa provenance, ses affinités et ses déclinaisons. Cela permet de situer de l'église dans son époque de construction, d'établir des comparatifs et de comprendre ses composantes architecturales.

On procède par la suite à la lecture architecturale de l'église en décrivant les composantes de la construction : masse, gabarit, système constructif, plan et façade. On peut définir brièvement ces différentes composantes de la manière suivante :

**La masse** : Elle caractérise chaque volume du bâtiment en fonction de ses dimensions (surface au sol, hauteur, largeur, longueur) et permet d'établir les proportions de cadre bâti;

**Le gabarit** : C'est la hauteur de l'église, à laquelle s'ajoute la hauteur du couronnement plus la partie du couronnement (le clocher, et plus globalement, ce qui est au dessus de la toiture), et la partie de l'entresol qui comprend souvent une crypte;

**Le système constructif** : C'est l'ensemble organisé des éléments constructifs et structurels du bâti (ossature, enveloppe, murs, plafond, plancher, toiture), de leurs matériaux et leur assemblage. L'analyse du système constructif est l'occasion d'identifier si des structures apparentes sont mises en valeur et contribuent à l'esthétique du bâtiment;

**Le plan** : C'est l'organisation schématique, généralement bidimensionnelle et à l'échelle, du bâtiment. Le plan est l'occasion de saisir l'organisation intérieure et l'aménagement du lieu;

**La façade et clocher** : Ce sont les lieux privilégiés de l'expression architecturale de l'église dont les composantes et les qualités esthétiques doivent être relevées et analysées avec minutie. Ces éléments caractéristiques se doivent d'être bien intégrés dans le projet de conversion.

Toutes ces données colligées et organisées sous la forme d'une lecture architecturale du bâtiment trace la voie pour réfléchir sur le genre de projet de conversion que peut accueillir l'église sans trop d'aménagement et de déconstruction.

Finalement, on procèdera à l'identification des caractéristiques patrimoniales des composantes du décor intérieur attachées à l'immeuble : charpente apparente, voûte, colonnes, tribunes, vitraux, stalle, chaire, etc. Ces éléments patrimoniaux doivent être documentés au niveau historique et artistique, être conservés et intégrés au projet de

**FIGURE 18**

Intérieur de l'église Saint-Pierre achetée par la Municipalité de Pointe-des-Cascades en 2016.

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2016.



conversion afin de préserver le mieux possible la valeur patrimoniale de l'église.

### 2.3. L'AUDIT TECHNIQUE

L'audit technique se distingue du carnet de santé en ce qu'il prévoit les travaux de restauration à long terme, mais surtout en ce qu'il établit les aptitudes du bâtiment à être converti et réutilisé. En fait, il permet une visualisation des travaux et des dépenses nécessaires selon un ordre prioritaire afin d'être en mesure de mener à terme un projet de conversion.

L'audit technique prévoit également les travaux à réaliser afin de procéder à la mise aux normes

du bâtiment (selon les dispositions du Code du bâtiment du Québec). Effectivement, en accueillant une nouvelle vocation, le bâtiment ne bénéficiera plus de certains droits acquis au cours des années à titre d'église. Ce document comprend donc les informations relatives à l'infrastructure, à la superstructure (plancher, couverture, murs extérieurs, fenêtres et portes) et aux services (plomberie, électricité et chauffage). Il constitue un document essentiel afin de passer au développement du projet et à l'étude de faisabilité.

## 3. LE DÉVELOPPEMENT DE PROJET ET DE STRATÉGIES ÉCONOMIQUES

Une fois la connaissance des valeurs patrimoniales et des qualités physiques de l'église acquises, il est possible de concevoir un projet de ré-usage qui convienne au bâtiment. Cet axe s'inscrit dans le quatrième point d'ancrage de la démarche visant une opération régionale concertée, énoncée plus haut, quant à l'évaluation des besoins de la région en matière d'équipements et d'espaces. Dans

un souci de complémentarité entre les nouveaux usages des églises situées sur un même territoire, il faut faire preuve d'innovation. Pour certaines municipalités, les besoins espaces et en locaux pour des usages spécifiques peuvent être urgents et évidents. Pour d'autres, il peut s'agir d'un véritable casse-tête.

### 3.1. LES TYPES DE PROJETS

Le choix d'affecter une nouvelle vocation à une église ne doit pas être pris à la légère. Car une fois le projet de ré-usage défini, il faut le mener à terme en considérant toutes les implications afin de ne pas se retrouver avec un bâtiment à moitié complété et inutile au cœur de la municipalité.

La nouvelle fonction de l'église doit être définie en fonction des besoins du milieu et des coûts de transformation du bâtiment. Les frais d'entretien et de gestion du nouveau bâtiment doivent également être prises en compte, en équilibrant les dépenses et les revenus liés au nouvel usage.

Il faut garder en tête qu'initialement, une église n'a pas été conçue pour accueillir autre chose que

des cérémonies religieuses. Dès lors, il est essentiel de procéder à tous les ajustements nécessaires pour qu'il y ait adéquation entre le nouvel usage et le bâtiment.

Lorsqu'une municipalité décide d'acheter l'église plusieurs types de projet s'offrent à elle en fonction de ses besoins et au bénéfice de sa communauté. On peut mentionner entre autres des bibliothèques, des centres communautaires, des plateaux sportifs, des musées, des salles de spectacles, des garderies, des patinoires intérieures, des salles d'escalade et même des skate-park. Les possibilités sont infinies à la condition de bien développer le projet et d'en saisir les implications. Finalement, la réaffectation d'un bâtiment pa-

trimonial devrait s'inscrire dans une démarche qui répond aux exigences environnementales, économiques et sociétales dans une perspective de développement durable.

### 3.2. L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

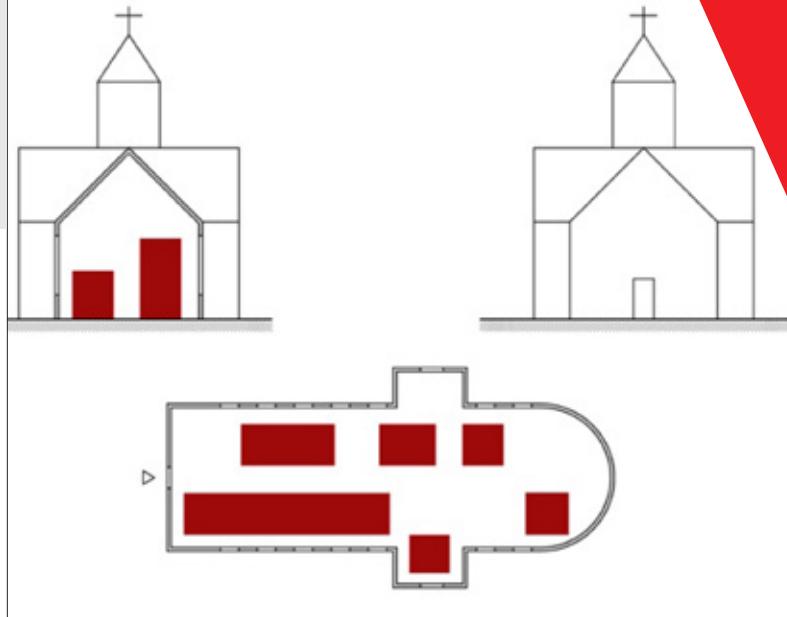
Dans un projet de conversion d'une église, il n'est pas défendu de penser à une intervention contemporaine sur l'église laquelle peut contribuer à faciliter la transformation du bâtiment et même diminuer les coûts.

Cependant, intervenir sur un bâtiment relativement ancien avec une architecture contemporaine implique une relation au temps et une confrontation entre différentes époques. Il est donc important que cette intervention soit à la fois harmonieuse d'un point de vue esthétique, pour permettre la mise en valeur bâtiment, tant ancien que contemporain, et lisible, pour que le patrimoine reste identifiable et conserve ainsi sa valeur.

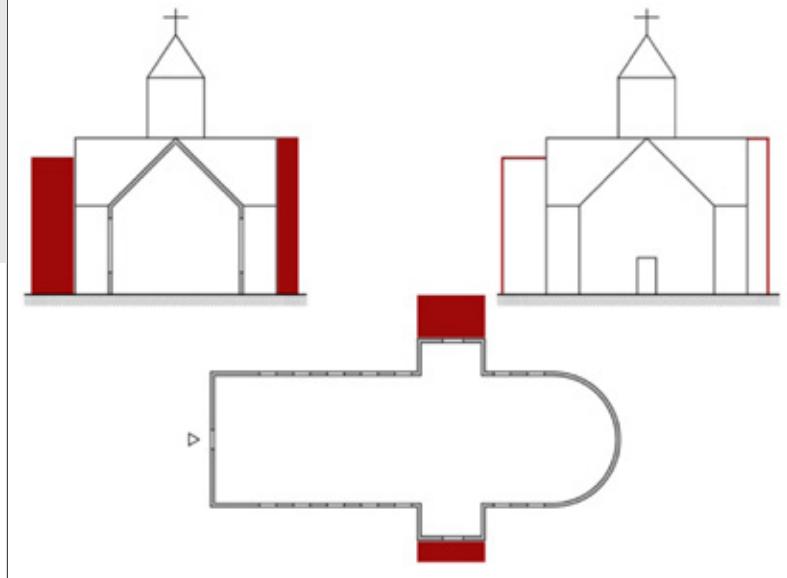
Actualiser un bâtiment ancien consiste à présenter un regard neuf sur l'église qui accueillera désormais un nouvel usage. On peut réaliser cette actualisation selon trois interventions différentes que ce soit sur l'enveloppe extérieure du bâtiment ou dans l'aménagement des espaces intérieurs.

L'intervention par **révélation** consiste à révéler les éléments d'exception anciens par l'ajout de structures qui modifient la perception du lieu tout en mettant en valeur les anciennes composantes par une stratégie de mise en contraste ou en opposition. Ici, l'intervention contemporaine s'intègre au bâtiment.

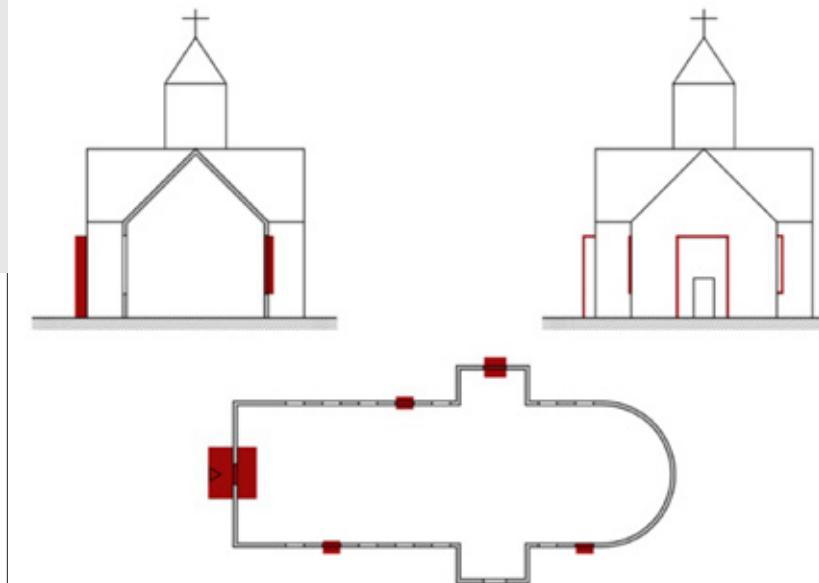
**FIGURE 19**  
Schéma d'intervention contemporaine.  
Démarche de médiation par révélation de l'existant.  
Source : Mélanie Meynier-Philip, 2016.



**FIGURE 20**  
Schéma d'intervention contemporaine.  
Démarche de médiation par prolongation de l'existant.  
Source : Mélanie Meynier-Philip, 2016.



**FIGURE 21**  
Schéma d'intervention contemporaine.  
Démarche de médiation par ponctuation de l'existant.  
Source : Mélanie Meynier-Philip, 2016.



L'intervention par **prolongation** consiste à ajouter une nouvelle partie contemporaine au bâtiment ancien. Ici, l'ajout ou l'extension fonctionne de manière indépendante et autonome du bâtiment d'origine mais ce dernier est le point d'ancrage de l'extension. Ce procédé est utilisé lorsqu'il s'agit d'agrandir le bâtiment et dans ce cas, la continuité entre l'ancien et le contemporain se doit d'être facilement perceptible.

L'intervention par **ponctuation**, quant à elle, consiste à ajouter un élément contemporain distinct du bâtiment existant. Il s'agit d'insérer une

touche contemporaine ciblée dans un ensemble déjà fonctionnel et lisible. Cette intervention s'avère utile lorsqu'on désire changer le discours sur le lieu suite à la conversion du bâtiment et en lien avec le nouvel usage.

Toutes ces interventions visent à transmettre une nouvelle lecture du bâtiment ancien en relation avec sa nouvelle vocation et de manière à accroître la visibilité du nouvel usage. Il permet également une nouvelle appropriation du lieu par la communauté locale<sup>17</sup>.

### 3.3. L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

L'étude de faisabilité est un document qui vise à prévoir et à vérifier si un projet est techniquement et financièrement réalisable et, surtout, si il est viable. Cette étude intervient une fois que le projet de conversion a été bien défini. L'objectif est de vérifier si ce projet est cohérent avec les stratégies développées et les moyens mis en œuvre. Pour ce faire, cette étude doit mesurer les objectifs à atteindre, évaluer les conditions nécessaires à la réussite du projet (échéancier, matériel, compétence, financement, etc.) et étudier différentes versions de la réalisation du projet.

À cette étape, disposer d'une esquisse prévoyant les travaux à effectuer et illustrant les perspectives du projet peut être un atout car cela permet à tous les acteurs d'avoir une bonne vision du projet proposé de comprendre la même chose.

Finalement, soumise sous la forme d'un document comprenant la totalité des éléments énoncés plus haut, l'étude de faisabilité est un préalable au développement du plan d'affaires et des stratégies économiques.

### 3.4. LE PLAN D'AFFAIRES

Le plan d'affaires permet de préciser le projet envisagé à partir de l'étude faisabilité. Il doit contenir les informations précises concernant la mise en contexte et l'état de la situation, l'explication du projet, le choix du promoteur, la période prévue pour la réalisation du projet, un échéancier détaillé et un budget prévisionnel d'exploitation.

Il faut savoir que les architectes et les ingénieurs demandent 10% du coût total du projet en plus des frais de déplacement et des relevés techniques.

La réalisation d'un plan d'affaires est une étape longue, difficile et exigeante qui consiste à déterminer les coûts de transformation et les sources de financement, mais également les gestionnaires

du nouveau projet, les modalités de fonctionnement, les frais d'exploitation et d'entretien du nouvel usage et les revenus générés, s'il y a lieu. Lors de cette démarche, il est important de s'allier l'expertise et l'appui des décideurs locaux et régionaux pour qu'ils deviennent eux-aussi des partenaires porteurs du projet.

Au cours de l'élaboration du plan d'affaires, il est normal que le projet de départ subisse des modifications en cours de route. L'estimation des coûts et les possibilités de financement tels que les subventions offertes ont un impact important sur l'exécution du projet.

Les programmes de subvention offerts peuvent influencer grandement la réalisation des projets, c'est pourquoi il faut s'en informer rapidement et prendre connaissance de leurs particularités (travaux et clientèles admissibles).

La plupart des conversions réalisées avec succès par des municipalités ou des organismes sans but lucratif ont exigé un maillage financier qui peut apparaître complexe. Dans la majorité des cas, plusieurs sources de financement ont été sollicitées afin de boucler le budget de conversion.

Les principales sources de financement proviennent des deux paliers de gouvernement (provincial et fédéral). Elles peuvent être attribuées selon le type de propriétaire ou selon le type de projet de conversion. Les études nécessaires à la transformation de l'église (carnet de santé, étude de faisabilité, énoncé patrimonial, etc.)

ne sont généralement pas couvertes par les programmes gouvernementaux, mais peuvent faire l'objet d'une aide financière ponctuelle provenant d'autres sources. Pour connaître la panoplie des programmes de subventions, il peut s'avérer utile de solliciter l'aide et l'appui de ses députés (annexe II).

Concernant l'aide financière accordée par le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ), suite aux modifications apportée en 2014 quant aux critères d'octroi des subventions, les églises appartenant à des municipalités ou à des OSBL sont maintenant admissibles pour des programmes de restauration du bâtiment religieux. Ces subventions s'inscrivent dans le volet 1 du programme et sont disponibles à la condition que l'église ait été construite avant 1975 et ait été identifiée préalablement par le CPRQ par une cote A, B ou C supérieur.

## 4. L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE ET L'APPROPRIATION DU PROJET PAR LE MILIEU

La notion d'acceptabilité sociale n'est pas un concept nouveau et remonte au début des grands mouvements sociaux dans les années 1960. Cette notion est intimement liée au processus démocratique de notre société et s'applique lors du questionnement autour de la faisabilité culturelle d'un projet. Il est admis que pour qu'un projet soit durable, il doit répondre aux trois conditions suivantes : sa faisabilité économique, sa faisabilité technique et sa faisabilité culturelle. Cette faisabilité culturelle se manifeste dans des projets dont la réussite à long terme des pratiques et des po-

litiques dépendent de leur acceptabilité par une société.

Dans cette perspective, on peut définir la notion d'acceptabilité sociale comme étant l'agrégation de jugements individuels portant sur l'acceptation (ou non) d'une pratique ou d'une condition, par lesquels les individus la comparent avec ses alternatives possibles pour en déterminer la désirabilité. Elle est véhiculée par des groupes politiquement significatifs au sein de la société partageant un même jugement par rapport à cette pratique.

### 4.1. LA RECHERCHE D'UN CONSENSUS

Dans le cadre d'un projet d'achat et de conversion d'une église par une municipalité, l'acceptabilité sociale tient une grande place dans la réussite ou non du projet. Il est difficile ici de proposer un mode opératoire puisqu'à ce stade, chaque cas est différent et est intimement lié à la dynamique municipale, aux intérêts et à la composition de la population (nouveaux résidents, âge de la population, etc.). Cependant, dans tous les cas il est es-

sentiel de rechercher un certain consensus auprès de la collectivité.

La recherche de consensus demande qu'on lui accorde du temps et de l'énergie. On peut mettre en place plusieurs événements comme des consultations publiques, des activités communautaires orientées vers la nouvelle vocation de l'église ou encore des exercices de visualisation.

## La Municipalité achète l'église et le presbytère

# Un éléphant blanc à Très-Saint-Rédempteur?

Jeudi, les citoyens de Très-Saint-Rédempteur ont appris que la Municipalité avait acquis l'église et le presbytère de l'endroit. Une décision contestée, surtout en ce qui concerne l'utilisation de ces bâtiments, dont les coûts de réparation et d'entretien sont élevés.

**PAR MÉLANIE**  
**MELOCHÉ-HOLUBOWSKI**  
[mmholubowski@thebodossuroit.com](mailto:mmholubowski@thebodossuroit.com)

Au terme de quatre ans de négociations avec la Fabrique Sainte-Madeleine, la Municipalité et le Diocèse de Valleyfield ont annoncé la vente de l'église, du presbytère et des tréfonds du cimetière de Très-Saint-Rédempteur. Afin de pouvoir acquérir ces bâtiments, la Municipalité s'engage à entretenir le cimetière au cours des 30 prochaines années. La Fabrique estime que cette somme devrait atteindre un minimum de 5000 \$ par an, pour une somme d'acquisition d'au moins 150 000 \$.

Cependant, 5000 \$ pour entretenir le cimetière est un minimum. Car il faut tenir compte du creusement des fosses, de la coupe du gazon et du déneigement, ce qui peut atteindre 8000 \$ par an. C'est ce qu'explique Christian Fortin, responsable des communications au Diocèse de Valleyfield. Le taux d'inflation des coûts d'entretien n'est pas calculé. Quant à la réparation du toit, elle coûtera environ 50 000 \$, et le chauffage

près de 10 000 \$ annuellement.

Des évaluations des coûts de rénovation auraient semble-t-il été effectuées, mais le maire Jean Lalonde ne veut confirmer aucune somme pour la réfection.

### Désacralisation

Pour la première étape du transfert de possession, l'église subira un décret canonique, soit la désacralisation du bâtiment.

Tout symbole religieux sera en effet retiré de l'église, sans que le bâtiment n'en soit pour autant endommagé. Les bancs et la cloche demeureront. Les vases sacrés, les objets de piété, les vêtements sacerdotaux, les statues et les objets de dévotion resteront en la possession de la Fabrique. Cette dernière pourra offrir des objets à d'autres églises.

La Municipalité avait proposé de permettre la tenue de cérémonies religieuses à l'occasion, mais la Fabrique a refusé. Cette décision a permis de nombreux fidèles.

Le Diocèse n'a pas confirmé la date de la dernière messe dans ces lieux, mais ce pourrait être le 18 avril. Deux autres églises fermeront alors leurs portes, soit celles de Huntingdon et de Saint-Agrès.

« Avec le vieillissement des prêtres, le nombre de fidèles à la bâtie et le vieillissement des églises, nous avons de plus en plus de problèmes, explique M. Fortin. Ce n'est plus viable, d'être propriétaire de l'église. »

### Acheter pourquoi?

Le maire de Très-Saint-Rédempteur promet un projet pour les bâtiments, sans pour autant dévoiler les plans de la Municipalité. « Avant de présenter des scénarios, nous voulons pouvoir expliquer comment nous financerons les coûts et de quelle façon nous procéderons, explique-t-il. Nous sommes à la recherche de subventions. »

Néanmoins, au bout de quatre ans de négociations, la Municipalité n'a toujours pas présenté de projet concret, une situation

inquiétante pour les citoyens. Des rumeurs courent sur l'éventuelle vocation de l'église et du presbytère : un café Internet, des locaux pour la Municipalité, une salle de spectacle, un musée, une galerie d'artistes... « Nous entendons parler de projets, mais nous n'arrivons pas à faire parler les élus », dit la citoyenne Monique Quesnel.

M. Lalonde affirme qu'il s'agira d'un projet communautaire, et non d'un projet résidentiel ou commercial. D'ailleurs, avant de commencer tout projet, la Municipalité devra obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour changer le zonage des terrains d'agriculture à institutionnel.

Cependant, la gogone s'installe, et les questions se multiplient. Combien coûtera le projet? Comment sera-t-il financé? Qui est responsable du dossier? Les citoyens seront-ils consultés?

Plusieurs citoyens craignent une augmentation de taxes en raison de la rénovation et de l'entretien des bâtiments. « Il y a un problème à Très-Saint-Rédempteur. Quelques personnes ont de grands rêves, mais ça ne fait pas l'unanimité. Qui va payer pour tout ça? » demande Mme Quesnel.

Les citoyens ne subiront pas d'augmentation de taxes en 2010 ni en 2011, affirme toutefois le maire Lalonde.

Mme Quesnel qualifie les choix des élus de



Jeudi, le maire de Très-Saint-Rédempteur, Jean Lalonde (à droite), a annoncé l'achat de l'église et du presbytère.

PHOTO DANIEL CUILLERIER

politique de petits pas. « Les élus n'ont aucune vision à court et à long terme pour l'église et le presbytère, déplore la citoyenne Annie Giguère. Comment voulez-vous que 750 personnes enracinent ce rêve? »

En effet, comment les élus peuvent-ils acheter des bâtiments sans en connaître les coûts de rénovation et vocation? « Ils n'ont pas acheté sans avoir une idée de ce qu'il veulent en faire. Voyons donc! Il ne faut pas nous prendre pour des valises! » s'exclame Mme Giguère.

Le conseil municipal se penchera sur ce dossier au cours des prochains mois. Une demande à la CPTAQ pourrait être formulée ce printemps; les citoyens seraient alors mis au courant des scénarios possibles.

Le maire affirme avoir toujours été transparent, mais les citoyens n'en restent pas moins sans réponse.

« Si l'y a une réunion pour décider comment utiliser l'église, les décisions seront probablement déjà prises. Le conseil fera une réunion par politesse », suppose la citoyenne Annie Giguère. Les citoyens devront affirmer haut et fort leur mécontentement à l'égard de cet achat, dit-elle.

« On devrait se lever et dire non pour de vrai! » conclut-elle.

La prochaine séance du conseil municipal de Très-Saint-Rédempteur aura lieu le 13 avril à 20 h.



Le curé Roland Demers, lors de la réunion de l'annonce de la vente de l'église et du presbytère de Très-Saint-Rédempteur.

## FIGURE 22

Article concernant la fermeture de l'église Très-Saint-Rédempteur et de son achat par la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur en 2010.

Source : Journal *L'Étoile* du 31 mars 2010, p. 4.

Mentionnons cependant que la tenue de consultations et d'activités ayant pour but de recevoir l'avis et les propositions des citoyens peut devenir l'occasion de voir surgir une féroce opposition au projet même d'acquisition de l'église par la municipalité.

Afin d'éviter que le projet ne devienne l'arène et l'occasion de règlements de comptes politiques (et peut-être personnels), nous suggérons plutôt de créer un comité de travail composé de différents acteurs du milieu comprenant des élus municipaux, des organismes culturels et communautaires et des citoyens afin de réfléchir sur les avenues possibles. Une fois qu'un projet de conversion a été favorisé en tenant compte des équipements existants sur le territoire régional et des besoins du milieu, une présentation de la vision réaliste et faisable du projet peut être présentée à la po-

pulation. Cette présentation peut également être accompagné d'exemples de projets de conversion réussis et viables réalisés dans d'autres municipalités du Québec.

Pour obtenir un consensus auprès de la population, il est important que le projet ne soit pas présenté comme une charge supplémentaire selon les anciennes considérations que la société avait du patrimoine, mais plutôt comme un projet qui s'inscrit dans une perspective de développement durable et de levier économique local. L'église doit devenir un bâtiment renouvelé par lequel la collectivité et la municipalité se projettent dans l'avenir.

Une fois que le projet et la vision que l'on propose fait consensus, la municipalité peut véritablement entreprendre la mise en œuvre du projet. Il sera dès lors important de tenir la collectivité régulièrement informée des développements afin que celle-ci s'approprie progressivement le nouveau bâtiment et le nouvel usage. Car, au final, le projet de conversion est réalisé au bénéfice de la popula-

tion et c'est cette dernière qui le fera vivre au cours des années à venir.

## 5. LE CADRE JURIDIQUE ET LES IMPLICATIONS LÉGALES

L'achat d'une église par une municipalité exige une bonne connaissance du cadre juridique et des implications légales entourant le transfert de propriété de ce type de bâtiment. Il existe plusieurs spécificités légales qui peuvent devenir un véritable casse-tête et qui, mal interprétées ou appliquées, peuvent occasionnés des anomalies entraînant, à plus ou moins long terme, l'invalidité de certaines clauses. C'est la partie du processus qui est la plus complexe et malheureusement peu de professionnels du droit se sont intéressés jusqu'à présent à la question<sup>18</sup>.

### 5.1. LES LÉGISLATIONS PROVINCIALES ET LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

À cette étape du projet, il faut accorder une importance à l'ensemble des règles et des lois qui s'appliquent dans le cadre de la gestion des municipalités et des villes. En effet, il faut bien comprendre l'implication des différentes exigences du droit municipal qui peuvent s'appliquer dans le cadre de l'acquisition de ce type de bâtiment et de la mise en œuvre du nouvel usage.

Les nombreuses dispositions dont il faut tenir compte peuvent se compléter ou se croiser et, les implications légales qui en découlent, ne sont pas toujours évidentes. C'est pourquoi il est essentiel de prendre le temps de procéder à cette étape et de bien saisir toutes les implications. Pour tous les cas, les principales législations provinciales à vérifier sont les suivantes :

Code municipal du Québec, chapitre C-27.1, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur les cités et villes, chapitre C-19, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur la fiscalité municipale, chapitre F-2.1, Éditeur officiel, Québec;



**FIGURE 23**

Modélisation d'un projet de bibliothèque à l'intérieur de l'église Saint-Pierre, Pointe-des-Cascades.

Source : Mélanie Meynier-Philip, 2015.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur les compétences municipales, chapitre C-47.1, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur la qualité de l'environnement, chapitre Q-2, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur le développement durable, chapitre D-8.1.1, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur le patrimoine culturel du Québec, chapitre P-9.002, Éditeur officiel, Québec;

Loi sur la laïcité de l'État, chapitre L-0.3, Éditeur officiel, Québec.

Il est également important de vérifier l'ensemble de la réglementation municipale en vigueur pour le secteur visé par le projet de conversion de l'église. Bien que ce soit la municipalité qui procède à l'achat de l'église et que la connaissance de sa propre réglementation devrait être en principe acquise, il n'est peut-être pas superflu de jeter un coup d'œil afin de s'assurer des exigences en vigueur sur la partie du territoire sur laquelle est construite l'église.

Cette étape sera d'autant plus essentielle dans le cas où la municipalité entend transférer la gestion et l'administration du nouvel usage de l'église à un OSBL afin de vérifier si les nouvelles activités prévues seront conformes aux règlements municipaux en vigueur.

Au niveau de la réglementation municipale, on pense principalement au règlement de zonage qui permet de diviser le territoire en zones, en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments,

ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions.

Il faut aussi prendre en considération le plan d'urbanisme de la municipalité. Celui-ci peut contenir un plan d'intervention et d'intégration architecturale (PIIA), un plan particulier d'urbanisme (PPU) ou un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Ces documents qui visent à encadrer l'aménagement ordonné et l'utilisation du territoire municipal peuvent avoir des effets directs sur le projet de conversion envisagé pour l'église.

## 5.2. LE STATUT LÉGAL DE L'ÉGLISE

Le statut légal se définit comme étant l'ensemble des textes et des dispositions qui définissent la nature et régissent le fonctionnement d'un individu, d'une association ou d'un bien. Au Québec, l'église est un bâtiment institutionnel appartenant à un propriétaire privé, la fabrique, laquelle est régie par la Loi sur les fabriques (chapitre F-1, Éditeur officiel du Québec). L'article 1 définit la fabrique comme étant une personne morale constituée en vertu de la présente loi et composée du président

d'assemblée, du curé et des marguilliers de cette paroisse.

L'article 13 de cette même loi précise qu'une fabrique est une corporation ecclésiastique dont l'objet est d'acquérir, de posséder, de détenir, et d'administrer des biens pour les fins de l'exercice de la religion catholique romaine dans la paroisse pour laquelle elle est formée. Cette corporation jouit de la possibilité d'exercer certains pouvoirs précis dont la vente d'une église. Cependant, on doit considérer certaines restrictions prévues dans la loi qui oblige la fabrique à obtenir une

**FIGURE 24**

Vue d'ensemble des bâtiments de la Mission Saint-François-Xavier, Kahnawake (cote A par le CPRQ, mais pas classée au Québec).

Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2014.



**FIGURE 25**

Église Saint-Clément, Beauharnois (cote B par le CPRQ).

Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2011.



autorisation préalable et spéciale de l'évêque du diocèse. L'aliénation d'une église s'inscrit dans ces restrictions et dans ce cas, l'autorisation écrite préalable de l'évêque est toujours requise.

Outre les dispositions concernant la propriété de l'église, le gouvernement du Québec a mis en place deux systèmes d'évaluation et d'attribution de valeurs patrimoniales permettant d'identifier les églises les plus significatives.

Depuis 2004, toutes les églises du Québec, de toutes confessions, construites avant 1975 font l'objet d'un inventaire réalisé conjointement par le Conseil du patrimoine religieux du Québec et le ministère de la Culture et des Communications. Cet inventaire, disponible en ligne, avait pour but de répertorier les églises et d'acquérir des connaissances sur les valeurs patrimoniales de celles-ci. L'inventaire contient des fiches descriptives et des relevés photographiques de 2 750 lieux de culte et il inclut les églises paroissiales, les lieux de culte de traditions autres que catholique, les chapelles conventuelles, les oratoires, les sanctuaires et les lieux de pèlerinage.

**FIGURE 26**

Église Saint-Polycarpe, Saint-Polycarpe (cote D par le CPRQ).

Source : Pierre Brasseur, collection Luke De Stéphano, 2009.



Cet exercice a permis de procéder à une hiérarchisation des lieux de culte en procédant à l'évaluation des valeurs patrimoniales suivante de chacun des lieux : la valeur historique et symbolique, la valeur d'art et d'architecture de l'extérieur et la valeur d'art et d'architecture de l'intérieur. Au terme de cette évaluation des cotes ont été attribuées à chacune des églises. Ces cotes sont les suivantes : A (Incontournable); B (Exceptionnelle); C (Supérieure); D (Moyenne) et E (Faible). Ces cotes permettent désormais de sélectionner les églises admissibles à un financement (soit celles cotées A - B ou C) pour des travaux de restauration de biens immobiliers en vertu du volet 1 du programme ou de biens mobiliers, œuvres d'art ou orgues en vertu du volet 2<sup>19</sup>.

Cependant, il est important de ne pas confondre cet inventaire et les cotes attribuées aux églises dans le cadre du programme de financement du Conseil du patrimoine religieux du Québec avec les statuts de protection accordés à certaines églises en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. En effet, il n'y a pas nécessairement de relation entre la cote accordée dans le cadre de l'inventaire du patrimoine religieux et les statuts juridiques accordés à certaines églises. Il y a des églises qui ont une cote A et qui ne sont pas clas-

**FIGURE 27**

Église Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Justine-de-Newton (cote E par le CPRQ).

Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2017.



sées. Par ailleurs, il y a des églises qui ont une cote D et qui sont classées (Exemple : église de Sainte-Rose-de-Lima, cote D, classé immeuble patrimonial le 10 octobre 2012. [www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/](http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/))

C'est en 1922 que le Québec a adopté sa première loi visant à préserver des bâtiments patrimoniaux, la Loi sur la conservation des monuments et des objets ayant un intérêt historique et artistique.

En 1972, on remplace cette loi devenue désuète par la Loi sur les biens culturels qui a permis la transmission et la sauvegarde de milliers d'objets, de bâtiments et de sites exceptionnels qui témoignent du passé et de l'identité de la société québécoise. Plusieurs églises ont ainsi été reconnues et classées par le ministère de la Culture et des Communications du Québec de même que plusieurs œuvres d'art et objets à caractère religieux.

Néanmoins, la Loi sur les biens culturels avait besoin d'une révision en profondeur afin de s'adapter à l'évolution du patrimoine et de se mettre au diapason du monde entier. C'est ainsi qu'en octobre 2012, la Loi sur le patrimoine culturel du Québec est entrée en vigueur.

**FIGURE 28**

Église Saint-Michel, Vaudreuil-Dorion, immeuble patrimonial classé en 1957 (cote A par le CPRQ).  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2009.



Comme la précédente, la loi de 2012 permet au gouvernement et au ministre d'intervenir par des mesures de déclarations et de classements de biens patrimoniaux. En ce sens, les dispositions en matière de classement des églises de la Loi sur les biens culturels sont toujours adéquates. Elles ont simplement été intégrées dans la Loi sur le patrimoine culturel du Québec et aménagées de manière à rendre les mesures plus efficientes.

Le processus de classement est prévu aux articles 26 à 57 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. C'est un statut juridique que le ministre peut attribuer pour préserver un bien (objet, document, immeuble ou site) dont la connaissance, la préservation, la mise en valeur et la transmission présente un intérêt public en raison de sa valeur patrimoniale.

Dans le cas où une municipalité voudrait acquérir une église classée, elle se doit de prendre connaissance des dispositions prévues dans la loi concernant les autorisations à obtenir auprès du ministre avant de poser certains actes comme la vente, l'altération ou encore la démolition du bâtiment.

Le propriétaire d'une église classée peut bénéficier de certains avantages de la part du ministre

**FIGURE 29**

Église Saint-Joachim, Châteauguay, immeuble patrimonial classé en 1957 (cote B par le CPRQ).  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2010.



comme la possibilité d'obtenir une aide financières ou technique pour la restauration, la préservation et la valorisation de l'église autre que le programme de financement du Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ).

### 5.3. LE RÈGLEMENT DE CITATION PATRIMONIALE

Une église peut également bénéficier d'une autre forme de statut juridique. En effet, la Loi sur le patrimoine culturel du Québec offre aux municipalités la possibilité de reconnaître et de citer par règlement un immeuble patrimonial.

#### 5.3.1. LES OBJECTIFS DE LA CITATION PATRIMONIALE

La citation est une mesure de protection à laquelle une municipalité locale peut recourir pour préserver un bien situé sur son territoire dont la connaissance, la protection la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public en raison de sa valeur patrimoniale. L'attribution d'un tel statut vise la reconnaissance officielle de la valeur patrimoniale d'un élément du patrimoine culturel **par et pour** la communauté locale. L'élément visé peut témoigner d'un pan de l'histoire, d'une

**FIGURE 30**

Église Sainte-Jeanne-de-Chantal, Notre-Dame-de-l'Île-Perron, immeuble patrimonial classé en 1961 (cote B par le CPRQ).

Source : Daniel Bertolino, Fondation du patrimoine Sainte-Jeanne-de-Chantal, 2016.



Il y a donc une différence importante entre une église protégée par un classement provincial et une église cotée aux fins du programme de subventions du Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ).

activité humaine significative, d'une période ou d'une forme d'occupation du territoire ou d'un mouvement artistique ou architectural. Dès lors, cet élément du patrimoine culturel présente un témoignage matériel propre à la collectivité dont il est issu et il contribue au sentiment d'appartenance de celle-ci.

Plusieurs motifs peuvent être à l'origine de l'adoption d'un règlement de citation. Cette démarche peut découler de l'initiative même d'une municipalité locale suite à l'émergence de projets de développement, d'une volonté politique, de l'apport de connaissances sur le milieu par la réalisation d'une étude ou d'un inventaire patrimonial, de l'élaboration d'une politique culturelle, de l'instauration d'un programme de mise en valeur du patrimoine ou d'un plan de développement touristique.

**FIGURE 31**

Église La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge, La Prairie, située sur un site patrimonial déclaré en 1975 (cote B par le CPRQ).

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2014.



Le processus de citation peut également faire suite à la demande d'un citoyen ou d'un regroupement de citoyens. Cette situation peut se présenter parce que l'on désire commémorer officiellement un événement significatif de l'histoire locale, souligner l'intérêt d'une pratique ou d'un savoir-faire caractéristique de la région ou rendre hommage à un personnage historique important. La demande peut aussi être présentée en réaction à une menace pressentie, comme l'éventualité de la démolition d'un bâtiment caractéristique du territoire. Ces préoccupations citoyennes amènent ceux-ci à demander à leur municipalité d'intervenir pour protéger un bien patrimonial dans l'intérêt public et au bénéfice de sa population.

La Loi sur le patrimoine culturel du Québec prévoit qu'une municipalité peut procéder à la citation d'un immeuble ou d'un site avec ou sans l'accord du propriétaire. Bien que l'accord du propriétaire soit souhaitable, la municipalité peut procéder à la citation même si le propriétaire veut le démolir ou a clairement indiqué son opposition. Dans ce cas, la municipalité doit suivre la procédure prévue à l'article 129 de la loi.

Les municipalités sont complètement autonomes dans les processus de citation<sup>20</sup>. Cependant, il faut savoir qu'en matière de citation, la municipalité a juridiction sur les immeubles, les sites, les objets et les documents. Il faut préciser que dans les cas des objets et des documents, la municipalité doit en être propriétaires. Dans le cas d'un site, il doit être compris dans une zone identifiée au plan d'urbanisme comme zone à protéger. Dans le cas d'un immeuble, la municipalité peut citer l'extérieur et l'intérieur d'un bâtiment, mais cela doit être précisé dans le règlement.

Dans le cadre du processus de citation, les motifs doivent être clairement mentionnées et les raisons pour lesquelles la municipalité a décidé de procéder à l'adoption d'un tel règlement bien établies. Ces motifs font référence aux valeurs patrimoniales attribuées au bien. Ceux-ci peuvent être variés et reposés sur plusieurs valeurs à la fois. On revient ici sur l'importance de l'énoncé patrimonial décrit et expliqué au chapitre 2, section 1 et à l'annexe 1.

Si le conseil municipal est favorable au projet, il peut entamer le processus de citation prévu aux articles 127 à 147 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. La citation d'un bien patrimonial est officialisée par l'adoption d'un règlement en ce sens par le conseil municipal, après que ce dernier ait pris l'avis de son conseil local du patrimoine ou de son conseil consultatif d'urbanisme (CCU)<sup>21</sup>.

La fermeture annoncée d'une église et sa mise en vente s'inscrit dans cette relation entre la municipalité et les citoyens dans le cadre d'une démarche de préservation d'un élément patrimonial significatif pour la communauté locale et caractéristique de son identité culturelle.

De plus, le règlement de citation patrimoniale de l'église paroissiale de la municipalité peut être l'outil indispensable dans le processus d'acquisition d'une église par une municipalité afin d'éviter toutes ambiguïtés quant à ses intentions et dans un souci de transparence face à ses citoyens.

### **5.3.2. LE RÔLE DE LA CITATION PATRIMONIALE DANS LE CADRE DE L'ACHAT D'UNE ÉGLISE PAR UNE MUNICIPALITÉ**

Préserver l'église de la municipalité en procédant à son achat est une décision politique et sociale qui démontre la volonté du conseil municipal d'agir dans l'intérêt de sa population. Cependant, cette population est de plus en plus en mutation et en transformation et, dans cette perspective, les agissements des administrations municipales doivent respecter certaines règles de droit applicables au Québec et au Canada.

Si l'histoire du Québec est intimement liée à la présence de l'église catholique et de la place importante qu'elle a prise dans la société au cours des siècles, il s'agit désormais de choses du passé. Aujourd'hui, la société québécoise est multiculturelle et laïque. S'il ne s'agit pas de rejeter du revers de la main notre histoire et les richesses patrimoniales et artistiques issues de cette grande période, il faut cependant prendre en considération certaines réalités. Une de ces réalités est l'obligation de neutralité de l'État (ce qui comprend les administrations régionales et municipales) en matière de pratiques religieuses.

Depuis le début des années 2000, on a vu plusieurs problèmes surgir quant à l'interprétation et à la validité de certains agissements d'administrations municipales.

En réponse à ces questionnements, des constats ont été établis et des directives ont été prescrites quant à la manière dont les municipalités doivent se comporter en matière de pratiques religieuses et incidemment, d'acquisition et de conversion d'églises. Ces constats ont été établis dans deux jugements de la Cour Suprême du Canada survenus l'un en 2004 et l'autre en 2015, lesquels statuent tous les deux sur l'obligation de neutralité de l'État. Dans le jugement de 2004 on peut lire ce qui suit : « L'évolution de la société canadienne a engendré une conception de la neutralité suivant laquelle l'État ne doit pas s'ingérer dans le domaine de la religion et des croyances. L'État doit plutôt demeurer neutre à cet égard. Cette neutralité exige qu'il ne favorise ni ne défavorise aucune croyance pas plus du reste que l'incroyance. Elle requiert de l'État qu'il s'abstienne de prendre position et évite ainsi d'adhérer à une croyance particulière<sup>22</sup> ».

Dans le jugement de 2015, on réitère cette obligation de neutralité, mais on apporte une petite distinction qui comporte une grande importance. « L'État ne peut agir de façon à créer un espace public privilégié qui serait favorable à certains groupes religieux mais hostile à d'autres. Il s'ensuit que l'État ne peut non plus favoriser, par l'expression de sa propre préférence religieuse, la participation des croyants à l'exclusion des incroyants, et vice versa. [...] Il lui est interdit d'adhérer à une religion à l'exclusion des autres ». Puis un peu plus loin : « [...] le **devoir de neutralité de l'État ne l'oblige pas à s'interdire de célébrer et de préserver son patrimoine religieux**. Cependant, cela ne saurait l'excuser d'instrumentaliser une pratique religieuse à des fins religieuses»<sup>23</sup>.

Cette précision est très importante puisqu'elle ouvre la porte à une administration municipale afin de prendre les moyens adéquats pour agir sur son patrimoine religieux tout en respectant son obligation de neutralité religieuse. En fait, une municipalité peut financer le patrimoine religieux, mais non une pratique religieuse. Ce

qui veut dire que la décision d'une municipalité d'acheter l'église ne doit pas être pour maintenir le culte catholique dans sa localité, mais bien pour préserver ce patrimoine en proposant un projet de conversion du bâtiment réaliste et faisable dans un court délai au bénéfice de la population locale.

C'est dans ce contexte que le règlement de citation patrimoniale devient l'outil indispensable afin de démontrer la volonté de la municipalité de préserver en premier lieu l'église et le noyau paroissial pour ses valeurs patrimoniales et dans l'intérêt de sa population en général et par la suite, conserver un l'espace pour le culte s'il y a lieu.

Il n'est pas nécessaire d'attendre la fermeture et la mise en vente de l'église pour agir en ce sens. Au contraire, plus tôt l'intérêt de la municipalité est démontré par l'adoption du règlement de citation patrimoniale, plus le projet d'achat et de conversion proposé sera en mesure de répondre aux enjeux découlant de l'acceptabilité sociale et de son obligation de neutralité religieuse.

Lors de consultations réalisées dans le cadre du projet Plan-églises, une municipalité a décidé d'agir en ce sens. Depuis plusieurs mois, la Municipalité de Saint-Urbain-Premier dans la MRC de Beauharnois-Salaberry s'interrogeait sur l'avenir de son église paroissiale. Des discussions étaient intervenues quant à une fermeture éventuelle de l'église et sa mise en vente. Face à cette éventualité, la municipalité a mis sur pied un conseil local du patrimoine, a fait faire un énoncé patrimonial de l'église et de l'ensemble du noyau paroissial et a finalement adopté un règlement de citation patrimoniale de l'église et de l'ensemble du site lequel est entré en vigueur en septembre 2016 (annexe IV).

Ainsi, le règlement de citation patrimoniale démontre la volonté de la municipalité de préserver ce bâtiment religieux pour sa valeur patrimoniale et ce quelque soit l'éventualité à laquelle devra faire la municipalité. Ici, le conseil municipal et la population se sont prononcés sur l'importance de l'église dans la municipalité et cette reconnaissance ne vise pas seulement le maintien du culte

catholique, mais la préservation du noyau paroissial au cœur de la municipalité.

Mentionnons également qu'en novembre 2016, dans le cadre de cette réflexion autour de l'obligation de neutralité des municipalités et de l'acquisition d'églises par celles-ci, le ministre de la Culture et des Communications de l'époque, monsieur Luc Fortin, a invité publiquement les municipalités

locales à agir davantage dans la préservation et la valorisation de leur patrimoine. Dans cette lettre envoyée à tous les maires du Québec, le ministre les invitait également à informer son ministère rapidement lors d'une fermeture d'église. Cette invitation visait à les informer des outils disponibles en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec pour leur permettre de prendre des décisions éclairées et d'agir adéquatement<sup>24</sup>.

## 5.4. LES DOCUMENTS LÉGAUX

Le contenu des documents légaux attestant du transfert de propriété d'une église en faveur d'une municipalité devrait contenir tous les aspects liés aux particularités de ce bâtiment.

Comme mentionné précédemment, l'achat d'une église par une administration municipale exige le respect de certains principes de droit. Accorder une grande attention à la rédaction et au contenu de ces documents permet d'éviter les problèmes à plus ou moins long terme.

### 5.4.1. LES PARTICULARITÉS DU CONTRAT DE VENTE

En plus des informations usuelles relatives à tout contrat de vente comme l'identification du vendeur, de l'acheteur et du prix de vente, lesquelles peuvent avoir un impact sur les droits de mutation, les taxes de vente ou autres exonérations, il faut prévoir certaines particularités dans le cas des églises.

#### Les environs de l'église

Certaines transactions peuvent comprendre les lots adjacents à l'église comme un grand stationnement, un terrain paysager ou le presbytère qui composent le noyau paroissial. Ces différents lots seront considérés dans le prix de vente ainsi que dans le projet de conversion et d'aménagement du site par la municipalité.

#### Les cimetières

Les cimetières ne font pas partie des transactions entre les fabriques et les municipalités et ne

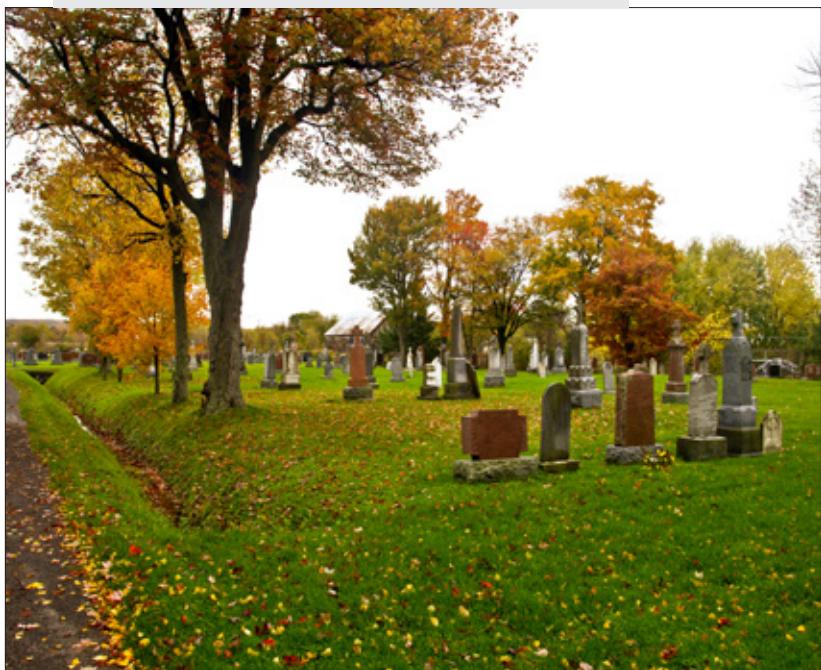
sont pas concernés par les projets de conversion d'églises. Les cimetières sont régis par chaque fabrique en vertu de la Loi sur les fabriques. Dans certains cas, il peut s'agir de compagnies de cimetières qui sont créées en vertu de la Loi sur les compagnies de cimetières catholiques romains qui voient à la gestion des cimetières.

Dans cette perspective, il faut aussi considérer la présence de dépouilles inhumées sous l'église. Dans ce cas, les dépouilles demeurent sous la responsabilité de la fabrique. La municipalité doit, pour sa part, s'engager à conserver les plaques et monuments attestant de leurs présences et ne pas déplacer les dépouilles. Dans la perspective où l'exhumation des dépouilles soit nécessaire

**FIGURE 32**

Cimetière catholique de l'église Sainte-Marthe, Sainte-Marthe.

Source : Normand Rajotte, Culture Montérégie, 2010.



(pour des travaux sur la fondation de l'église par exemple), celle-ci doit suivre la procédure prévue par la loi avec l'accord de la fabrique.

### La désacralisation

Au moment du transfert de propriété en faveur de la municipalité, la désacralisation de l'église doit être prévue au contrat. Celle-ci nécessite un décret de l'évêque et a habituellement lieu lors de la dernière messe dans l'église. La désacralisation est un élément essentiel au transfert de la propriété. Elle doit être précisément indiquée dans le contrat (date de la dernière messe). La désacralisation vise la totalité du bâtiment puisque celui-ci devient un bâtiment civil propriété d'une municipalité. Avenant qu'il y ait une entente entre la fabrique et la municipalité pour la conservation d'un espace pour le culte, cette entente sera l'objet d'un autre document légal.

### Les objets mobiliers

Les objets mobiliers appelés biens ecclésiastiques, appartiennent habituellement à la fabrique. Les règles relatives à la disposition de ces biens sont prévues par le Code de droit canonique et le Code civil du Québec. De manière générale, les objets

**FIGURE 33**

Descente des cloches de l'église Saint-Esprit, Salaberry-de-Valleyfield.

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2013.



mobiliers sont retirés du bâtiment au moment du transfert de propriété et ne sont pas inclus dans la vente. Il existe trois catégories de biens ecclésiastiques : les biens sacrés, les biens patrimoniaux ou précieux et les biens considérés comme usuels.

Les biens sacrés sont ceux dédiés au culte suite à une bénédiction ou à une consécration. Ces biens sont inaliénables et imprescriptibles. Ils ne peuvent être compris dans le contrat de vente de l'église<sup>25</sup>. Cependant, cette disposition n'empêche pas une fabrique de prêter ou de mettre ces objets en dépôt à long terme dans une institution muséale (pour leur protection et leur préservation) dans la mesure où elle en demeure propriétaire.

Les biens patrimoniaux (ou précieux) sont les œuvres d'art et les objets comportant un intérêt historique ou artistique significatif et reconnu. Ces objets patrimoniaux, qui possèdent une valeur monétaire établie par un expert, peuvent être vendus à leur juste valeur marchande avec le consentement de l'évêque. Il peut arriver que certains de ces objets soient classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. Dans ce cas, au moment de la vente de l'église, les objets peuvent être laissés sur les lieux en vertu d'une entente spécifique entre le diocèse, la fabrique et

**FIGURE 34**

Gisant en cire de sainte Placide conservé à l'église Saint-Joseph-de-Soulanges, Les Cèdres.

Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2009.



la municipalité, laquelle s'engage à en assurer la protection et la préservation. Ces objets peuvent également être mis en dépôt dans une institution muséale par la fabrique qui en est le propriétaire. La fabrique peut aussi décider de les mettre en vente, avec l'approbation de l'évêque et selon les dispositions prévues par la loi<sup>26</sup>.

Pour les autres objets mobiliers, considérés comme usuels, la fabrique peut décider de les laisser sur place et de les intégrer à la vente de l'immeuble. C'est généralement le cas des bancs et des orgues. À ce moment, la municipalité peut en disposer à son gré.

**FIGURE 35**

Peinture représentant saint Louis peinte par Louis-Chrétien de Heer en 1792 et classée en 1965, église Saint-Michel, Vaudreuil-Dorion.

Source : Centre de conservation du Québec, 1995.



Donc, en ce qui concerne les objets mobiliers, le contrat de vente doit prévoir précisément les exclusions (objets sacrés, objets patrimoniaux, maître-autel, vêtements liturgique, etc.) et les inclusions (banc, vitraux, orgue, meubles usuels, etc.).

Finalement, le contrat doit prévoir si un espace de l'église sera conservé pour la pratique du culte catholique ou non. Dans le cas où il est convenu qu'un espace soit conservé, un document légal doit établir avec précisions les différentes modalités de cette entente concernant l'utilisation des espaces du bâtiment ainsi que la disposition de certains éléments du mobilier.

#### 5.4.2. UN ESPACE POUR LE CULTE ET UN BAIL DE LOCATION

Une fois qu'il est prévu entre les parties, dans le contrat de vente, de conserver un espace de l'église pour le culte catholique, il faut procéder à la rédaction d'une entente spécifique à cet effet. Depuis plusieurs années, il existe une importante controverse quant à la manière légale de prévoir cette situation. Plusieurs contrats signés entre des fabriques et des municipalités contiennent des dispositions accordant un droit d'usage exclusif en faveur de la fabrique et comportant des clauses discrétionnaires. Ces ententes soulèvent des questionnements juridiques quant à leur validité compte tenu du fait que le droit d'usage est un démembrement du droit de propriété en vertu du Code civil du Québec et que l'église, réduite à un usage profane et devenue propriété publique d'une administration civile, ne peut être assujettie également et simultanément, à une autorité ecclésiastique catholique.

Comme mentionné plus haut, le contrat de vente entre la fabrique et la municipalité doit respecter les obligations légales de neutralité religieuse de cette dernière et faire preuve de transparence quant à l'intention des parties.

Dès novembre 2013, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), face aux nombreuses problématiques soulevées par le contenu de certains contrats de vente, a jugé bon d'émettre une directive adressée

à l'ensemble des municipalités. Ce document intitulé *Principes applicables à l'acquisition de lieux de culte par les municipalités* établit quatre principes qui doivent être suivis en tout temps par les municipalités<sup>27</sup>. On peut y lire comme préambule que pour respecter la notion de neutralité religieuse, une municipalité ne peut agir de manière à favoriser, valoriser ou promouvoir une religion. Ces quatre principes sont les suivants :

- les usages envisagés dans l'immeuble à être acquis devraient être connus préalablement à la conclusion du contrat de vente afin de s'assurer que l'acquisition est faite à des fins municipales;
- il faut être en mesure d'identifier le coût de l'acquisition lequel peut dépendre d'autres éléments figurant au contrat de vente (un montant à 1\$ peut être justifié en tenant compte d'autres considérations comme les coûts importants des travaux à faire sur le bâtiment);
- préalablement à l'acquisition, il convient de déterminer quelle place occupera la célébration du culte dans l'immeuble à être acquis (cette utilisation doit être accessoire au nouvel usage de l'immeuble);
- les conditions d'acquisition ne devraient pas prévoir un avantage pour un organisme religieux au détriment d'un autre par une priorité ou une exclusivité d'usage.

C'est dans cette perspective qu'il est fortement recommandé de prévoir l'ensemble des spécificités concernant la présence du culte dans un bail de location conforme aux dispositions du *Code civil du Québec*, accompagnant le contrat de vente et publié également au registre foncier. Le bail de location doit contenir les détails suivants :

- il sera généralement à titre gratuit;
- il sera généralement d'une durée maximum de 5 ans;
- il sera renouvelable ou non selon des modalités à être déterminées entre les parties;
- il contiendra les précisions physiques de l'espace loué;

- il contiendra les modalités d'occupation et les charges d'entretien réparties en les parties dudit espace loué;
- il contiendra le calendrier et l'horaire des célébrations religieuses;
- il contiendra les conditions qui mettent fin au bail selon des modalités à être déterminées par les parties.

En adoptant un règlement de citation patrimoniale déterminant la valeur patrimoniale de l'église pour la collectivité locale et en signant un bail de location en faveur de la fabrique, dans le cas où un espace pour le culte est maintenu dans l'église pour une durée déterminée et selon des conditions précises, la municipalité respecte son obligation de neutralité, démontre sa volonté de préserver le patrimoine et non de favoriser une pratique religieuse, et fait preuve d'une transparence qui la met à l'abri de poursuites judiciaires éventuelles.

## NOTES

<sup>16</sup> Voir notamment Marc de Beyer, 2012, *Guidelines on Ways of Dealing with Religious Objects*, Utrecht, Museum Catharijneconvent; Nathalie Heinich, 2002, *La fabrique du patrimoine. De la cathédrale à la petite cuillère*, Paris, Maison des Sciences de l'Homme, coll. « Ethnologie de la France »; Édith Prégent, 2016, *Préservation des objets religieux. La statuaire religieuse en plâtre du Québec*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Nouveaux patrimoines ».

<sup>17</sup> Voir Alexandra Georgescu Paquin, 2014, *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Nouveaux patrimoines ».

<sup>18</sup> Par exemple, la majorité des contrats notariés consultés, même les plus récents, mentionnent encore la Loi sur les biens culturels qui n'existe plus depuis 2012 plutôt que la Loi sur le patrimoine culturel du Québec en vigueur actuellement. Une vérification s'avère nécessaire au moment de la signature du contrat.

<sup>19</sup> On peut trouver toutes les informations concernant ces programmes de financement sur le site Internet du Conseil du patrimoine religieux du Québec, <http://www.patrimoine-religieux.qc.ca> et les informations sur les cotes attribuées aux églises sont disponibles sur le site de l'Inventaire des lieux de culte du Québec, <https://www.lieuxdeculte.qc.ca>.

<sup>20</sup> Pour en savoir plus sur la place et le rôle des municipalités dans le cadre de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, le ministère de la Culture et des Communications a publié en 2012 un *Guide pratique destiné aux municipalités* que l'on peut trouver en ligne à l'adresse suivante : <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=4882>.

<sup>21</sup> Le conseil local du patrimoine est prévu aux articles 152 à 160 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. Il est constitué d'au moins trois membres, dont un est choisi parmi les membres du conseil municipal. Il est important de désigner des membres qui ont un intérêt pour le patrimoine et qui possèdent les qualifications nécessaires à l'analyse des dossiers relatifs au patrimoine culturel. Le conseil local du patrimoine reçoit les représentations de toute personne intéressée à se faire entendre au sujet de projets de citation et d'identification en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. À défaut d'un conseil local du patrimoine, ces obligations peuvent être assumées par le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité locale (CCU).

<sup>22</sup> *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine c. Village de Lafontaine*, [2004] R.C.S. p. 39.

<sup>23</sup> *Mouvement laïque québécois c. La Ville de Saguenay*, [2015] 2 R.C.S. p. 42 et p. 56.

<sup>24</sup> Consulté en ligne le 30 novembre 2016 sur le site du Conseil du patrimoine religieux du Québec : <https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/actualites/nouvelles/les-maires-appeles-a-laide>.

<sup>25</sup> En janvier 1980, un jugement de la Cour Supérieure du Québec a clairement statué sur ce point : « Le tribunal considère que les objets faisant partie du culte (objets sacrés) et dont la destination n'a pas été changée par l'autorité ecclésiastique compétente sont encore choses sacrées au sens de l'article 2217 du Code civil et, partant, hors commerce et imprescriptibles, de sorte que toutes les aliénations et acquisitions dont elles ont été l'objet sont nulles de nullité absolue et que la fabrique en est seule, véritable et unique propriétaire. » Voir *Fabrique de la paroisse l'Ange-Gardien c. Benoit Gariépy, Roger Prévost, Procureur général de la province de Québec et les Musées nationaux du Canada*, Cour supérieure du Québec, 1980, dossier 200-05-001510-76, p. 107.

<sup>26</sup> Les articles 47 à 57 de La Loi sur le patrimoine culturel du Québec prévoient le processus à suivre dans le cas de l'aliénation de biens mobiliers classés.

<sup>27</sup> Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, « Principes applicables à l'acquisition de lieux de cultes par les municipalités », Muni-Express, no 17, 28 novembre 2013, Gouvernement du Québec. Consulté le 13 avril 2016 sur le site, <https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2013/n-17-28-novembre-2013>.

# CHAPITRE 3

## LE PLAN-ÉGLISES EN ACTION

### 1. LE PAYSAGE CULTUREL RELIGIEUX DE LA VALLÉE DU HAUT-SAINT-LAURENT

La Vallée du Haut-Saint-Laurent est riche d'un patrimoine immobilier religieux diversifié qui témoigne de l'histoire et de la mémoire de ses collectivités locales. Cette diversité illustre tout autant de l'époque de la construction, du lieu d'implantation, des caractéristiques identitaires locales ou encore des moyens financiers des paroissiens. Chaque église présente des particularités et des histoires différentes.

Depuis les plus anciennes, bâties à l'époque seigneuriale, jusqu'aux œuvres contemporaines conçues par des architectes de renom, chaque

**FIGURE 36**  
Église Côte St. George Presbyterian, Saint-Télesphore.  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2018.



église présente des qualités esthétiques et artistiques originales associées à des savoir-faire diversifiés. Tous les matériaux sont à l'honneur, de la pierre des champs ramassée par les agriculteurs, taillée ou non, à la brique et au béton. Les intérieurs varient entre le bois sculpté par des artisans locaux ou des sculpteurs réputés, et les grandes verrières et armatures d'acier issues d'innovations technologiques.

Au début du projet, en janvier 2015, nous avons répertorié 110 églises de toutes confessions actives ou en transition<sup>28</sup> sur le territoire de la Vallée

**FIGURE 37**  
Église Saint-Zotique, Saint-Zotique.  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2017.



du Haut-Saint-Laurent. De ce nombre, on comptait 60 églises catholiques, 10 églises anglicanes, 40 églises protestantes et deux sites religieux en ruines (l'ancienne église anglicane à Hemmingford et l'église calviniste de l'ancien village Rivière-La-Guerre à Saint-Anicet)<sup>29</sup>.

Dans ce portrait, nous incluons les églises récemment acquises par certaines communautés protestantes. Ces communautés s'installent généralement dans des bâtiments existants en les adaptant à leurs besoins et poursuivent ainsi une démarche d'économie sociale et de développement durable. Ces édifices ne comportent aucun clocher et ne sont identifiés que par la présence d'une croix sur la façade. Bien intégrés dans l'aménagement urbain des municipalités, ces bâtiments sobres et discrets passent bien souvent inaperçus pour la grande majorité de la population. Ces nouveaux lieux de culte se distinguent fondamentalement des anciennes églises protestantes et, plus encore, des églises catholiques.

C'est ainsi que nous avons constaté qu'au cœur de ce vaste ensemble immobilier religieux, ce sont



FIGURE 38

Église Baptiste Évangélique, Vaudreuil-Dorion.  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2017.

les églises catholiques qui constituent la plus grande problématique compte tenu de leur grand nombre et des caractéristiques architecturales des bâtiments. Dans la situation actuelle de délabrement de ces bâtiments, les municipalités font face à des défis et à des questionnements importants.

## 2. LES ÉTUDES DE CAS

Au début du projet, grâce à la précieuse collaboration des agents culturels des cinq MRC du territoire, de nombreuses rencontres ont eu lieu avec des associations historiques et des municipalités concernées par l'avenir de leur église ou déjà aux prises avec la problématique de la fermeture de l'église.

Entre 2015 et 2017, l'équipe du Plan-églises a ainsi travaillé concrètement auprès de sept municipalités, afin de les accompagner dans le cadre d'une réflexion en lien avec un processus d'achat et de conversion d'une église.

Compte tenu de l'étape où elles étaient rendues dans cette réflexion, chaque municipalité a représenté des défis différents. Sans offrir un compte rendu chronologique et exhaustif de chaque cas, il est opportun d'en présenter un bref portrait. Mentionnons que pour chaque accompagnement, la méthodologie développée dans le cadre du projet et présenté dans ce document a été appliquée de manière systématique. Cependant, chaque cas étant un cas d'espèce, les résultats ont été bien différents les uns des autres.

## 2.1. ÉGLISE CATHOLIQUE NOTRE-DAME-DE-PROTECTION À TERRASSE-VAUDREUIL (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES)

### Mise en contexte

L'église Notre-Dame-de-Protection a été construite en 1950 pour desservir la population de Terrasse-Vaudreuil (actuellement 1 955 habitants). La paroisse a été supprimée en 2006 et la dernière messe a eu lieu le 21 juin 2015. En juillet 2015, suite à des mois de négociations entre le diocèse et la municipalité, celle-ci a acheté l'église paroissiale pour la somme de 80 000 \$. Aucun espace pour la pratique du culte n'a été prévu. Au moment de l'achat, aucun projet de conversion n'avait été établi. La municipalité possédait déjà un centre communautaire fonctionnel et adéquat, mais plutôt orienté vers les loisirs sportifs. Le mardi 29 septembre 2015, le conseil municipal a convié les citoyens à se prononcer sur la future vocation de l'église. Le principal objectif de la soirée était d'établir avec eux les besoins de la communauté de Terrasse-Vaudreuil et d'évaluer de quelles façons l'église pouvait y répondre. Une trentaine de personnes se sont présentées et plusieurs d'entre elles ont mentionné l'importance d'avoir des locaux facilitant l'initiative citoyenne. Durant l'année 2016, la municipalité a procédé à la vente des bancs de l'église. En septembre 2018, le conseil municipal a vendu le bâtiment à l'Église copte orthodoxe de Saint-Jean-Baptiste pour un montant totalisant 660 600 \$.

### Accompagnement

L'équipe du Plan-églises est intervenue à la demande de la municipalité dès la signature de l'acte d'achat. Notre première intervention a été de procéder à l'analyse morphologique du bâtiment afin de bien en connaître ses particularités et établir les possibilités de conversion, les coûts relatifs aux travaux et identifier les nouveaux usages possibles. Des études et des analyses ont été réalisées afin d'orienter la municipalité dans son projet de conversion. Nous avons participé à la rencontre citoyenne en présentant l'historique de l'église et les caractéristiques architecturales du bâtiment.



**FIGURE 39**

Ancienne église catholique Notre-Dame-de-Protection, Terrasse-Vaudreuil.

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2019.

### Constats

Malgré la volonté du conseil municipal et de plusieurs citoyens de transformer l'église en un lieu où l'activité communautaire et culturelle occuperait une place de choix, le projet de conversion ne s'est pas développé ni concrétisé. En dépit des études remises au conseil municipal, ce dernier n'a pas poursuivi les démarches pour établir une stratégie de faisabilité réaliste et un plan d'affaires réalisable. Il faut mentionner que la municipalité avait déjà investi dans de nouvelles infrastructures peu de temps auparavant. L'absence de projet de conversion et de plan bien définis au moment de l'acquisition de l'église a manifestement nui au processus. Ajoutons à ce constat la présence d'une communauté religieuse qui cherchait un espace dans la région depuis plusieurs années et qui s'est confrontée à des refus systématiques de la part du diocèse pour l'achat d'églises disponibles. Après deux années d'incertitude quant à l'usage du bâtiment, l'offre d'achat de la bâtie faite par l'Église copte orthodoxe est apparue comme une solution avantageuse à la municipalité qui l'a rapidement acceptée. Bien que l'église ne soit plus un bâtiment municipal au bénéfice de l'ensemble de la population, il demeure, à tout le moins, actif et intact au cœur de la municipalité.

## 2.2. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-ÉTIENNE À SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS (MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY)

### Mise en contexte

Construite en 1869, l'église Saint-Étienne est au cœur de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois. Elle constitue, avec son presbytère et le cimetière, un noyau paroissial identitaire important pour cette petite localité qui compte actuellement 933 habitants. Ce noyau paroissial comprend également de grands terrains adjacents à l'église, que la fabrique Saint-Clément loue à la municipalité depuis plusieurs années. En 2007, la paroisse a été supprimée pour être fusionnée à la paroisse Saint-Clément de Beauharnois. L'église a été définitivement fermée au culte en 2009 et, depuis, est vacante. Seul le presbytère a été habité jusqu'en 2017. Au fil des ans, plusieurs négociations ont eu lieu entre la fabrique et le conseil municipal quant à la possibilité pour la municipalité d'acquérir la totalité du site. Finalement, en juin 2018, la municipalité achète l'église, le presbytère, les terrains adjacents ainsi que le lot situé à l'arrière du cimetière, pour la somme de 145 000 \$. Suite à des analyses et à des travaux de décontamination du site, le prix de vente a été diminué de 5 000 \$ en compensation de ces coûts. En novembre 2018, une résolution du conseil a été adoptée pour entreprendre des démarches auprès d'une firme d'architecture pour l'aménagement d'une bibliothèque et de l'hôtel de ville sur le site de l'église. En décembre 2018, le réaménagement de l'église et du presbytère faisait partie du programme triennal d'immobilisations adopté par le conseil municipal. En février 2019, le conseil municipal acceptait une offre de service d'une firme d'architecture pour une étude de faisabilité sur la relocalisation de l'hôtel de ville et de la bibliothèque sur le terrain de l'église et du presbytère. En mars 2019, on annonçait la vente publique des bancs de l'église. En août 2019, la municipalité annonçait la mise en vente du presbytère<sup>30</sup>.

### Accompagnement

Notre équipe est intervenue au printemps 2015 à la demande du conseil municipal afin de réfléchir et d'échanger sur l'avenir de l'église. Une des



**FIGURE 40**

Ancienne église catholique Saint-Étienne et son presbytère, Saint-Étienne-de-Beauharnois.

Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2019.

priorités de l'équipe a été la production d'un document comportant une étude historique, une analyse architecturale et un énoncé des valeurs patrimoniales de l'église<sup>31</sup>. Cette étape était essentielle compte tenu de la présence de nombreux nouveaux résidents qui avaient toujours connu l'église inutilisée et, pour qui, il n'existe pas de lien identitaire. Il fallait mettre en lumière l'histoire de l'église dans l'histoire de la municipalité afin de sensibiliser ces nouveaux citoyens à l'intérêt d'un projet de sauvegarde. Par la suite, des suggestions de réaménagement et des modélisations de ces projets ont été réalisés et soumis au conseil. Le projet de la bibliothèque et de l'hôtel de ville a été retenu. Le grand enjeu de la mise en œuvre du projet s'est situé au niveau de la valeur financière des terrains adjacents à l'église, et de la source de revenus que ceux-ci représentaient pour la fabrique. Ici, il ne s'agissait pas seulement d'acquérir l'église pour un montant symbolique, mais bien de convenir d'un prix pour l'ensemble du site.

### Constats

Il s'est écoulé trois ans avant que la municipalité se porte acquéreur de l'ensemble du site et mette de l'avant le projet de conversion de l'église. Outre les négociations sur la valeur des terrains, la présence de nouveaux résidents a eu une incidence

certaine sur les délais de mise en œuvre du projet et de son acceptation sociale. À ce titre, les deux étapes de la méthodologie du Plan-églises à savoir une analyse morphologique du bâtiment ainsi qu'un énoncé d'intérêt patrimonial, ont été déterminants dans le processus d'acceptabilité sociale du projet. De la même manière, la réalisation et la présentation d'une modélisation du projet de conversion ont également permis aux membres du conseil de vraiment voir à quoi cela ressemblerait et avoir une approximation des travaux et des coûts.

### **2.3. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA À SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA (MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY)**

#### **Mise en contexte**

L'église Saint-Stanislas-de-Kostka est un vaste bâtiment construit en 1948, entièrement en béton et en pierre et qui comprend un immense sous-sol facilement utilisable. En 2007, les trois paroisses de cette région ont été supprimées et regroupées sous la paroisse Saint-Laurent. En 2010, l'église Saint-Anicet et l'église Sainte-Barbe ont été achetées par les municipalités respectives et ont toutes les deux conservées un espace pour le culte. Conséquemment, seule l'église Saint-Stanislas-de-Kostka appartient encore à la fabrique. Règle générale, les messes du dimanche se tiennent alternativement entre Sainte-Barbe et Saint-Stanislas-de-Kostka (Saint-Anicet servant l'été seulement). L'église Saint-Stanislas-de-Kotska est donc toujours active (bien que les messes aient lieu maintenant uniquement dans la sacristie afin d'épargner sur les frais d'entretien et de chauffage) et n'est pas officiellement à vendre. Cependant, la fabrique est en communication avec la municipalité de Saint-Stanislas depuis de nombreuses années pour envisager un transfert de propriété. La municipalité de Saint-Stanislas-de-Kotska, qui compte actuellement approximativement 1 720 habitants, a inauguré en août 2011 un tout nouveau centre socioculturel. Ce dernier a nécessité un investissement de 1 646 142 \$ et avait comme principal objectif de permettre aux citoyens une



**FIGURE 41**

Église catholique Saint-Stanislas-de-Kostka, Saint-Stanislas-de-Kostka.

Source : Mélanie Meynier-Philip, 2015.

meilleure proximité pour des activités sociales, culturelles, éducatives et récréatives.

#### **Accompagnement**

Cette fois-ci, c'est à la demande des marguilliers de la fabrique que nous sommes intervenus afin de les accompagner dans de nouvelles démarches auprès de la municipalité pour parler de l'avenir de l'église. Compte tenu de l'envergure du bâtiment, de la présence d'un nouveau centre socioculturel et de la grosseur de la municipalité, il fallait tout d'abord déterminer à quel projet pourrait bien servir l'église. L'analyse morphologique du bâtiment et ses qualités structurelles et architecturales nous ont amenées à mettre sur la table un projet de centre sportif d'envergure intergénérationnel qui pourrait accueillir plusieurs équipements sportifs tant dans la nef qu'au sous-sol (hockey intérieur, tennis, gymnase, piste de course ou de marche). Une telle infrastructure n'existe pas actuellement dans la région et pourrait être un atout considérable. Cependant, compte tenu de l'ampleur du projet et des retombées qu'il pourrait avoir sur l'ensemble de la région, nous avons suggéré qu'il soit porté par plusieurs municipalités et quelques MRC. Ce projet a été proposé lors des quelques rencontres avec la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kotska. Malgré de nombreuses tentatives, le projet n'a pas eu de suites.

## Constats

La question de l'avenir de cette église monumentale demeure délicate et problématique. Compte tenu de sa fermeture imminente, en raison de la diminution des ressources financières et humaines, il devient urgent de mettre en place un projet de conversion qui réunirait les municipalités environnantes afin de répondre à un besoin collectif et régional.

Il n'est souhaitable pour aucune des parties d'avoir un bâtiment fermé, peu entretenu et qui a peu de chance d'être acheté par un entrepreneur privé étant donné son envergure. À long terme, cela peut devenir une question de sécurité publique qui ouvre invariablement la porte à la nécessité de démolir le bâtiment.

## 2.4. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-PIERRE À POINTE-DES-CASCADES (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES)

### Mise en contexte

En raison du nombre décroissant de paroissiens, le diocèse a décidé de supprimer la paroisse Saint-Pierre en 2006. Cependant, avant que l'église ne soit fermée et mise en vente, la petite municipalité de 1 500 habitants a entamé des négociations afin de se porter acquéreuse de l'église et du presbytère. L'église, construite en 1967 par une firme d'architectes reconnus, est une église moderne qui offre de belles possibilités de ré-usage. Le contrat de vente a été signé en 2016 ainsi qu'un bail de location à titre gratuit en faveur de la fabrique pour un espace pour le culte. Le projet de conversion prévoit l'installation de la bibliothèque et de la

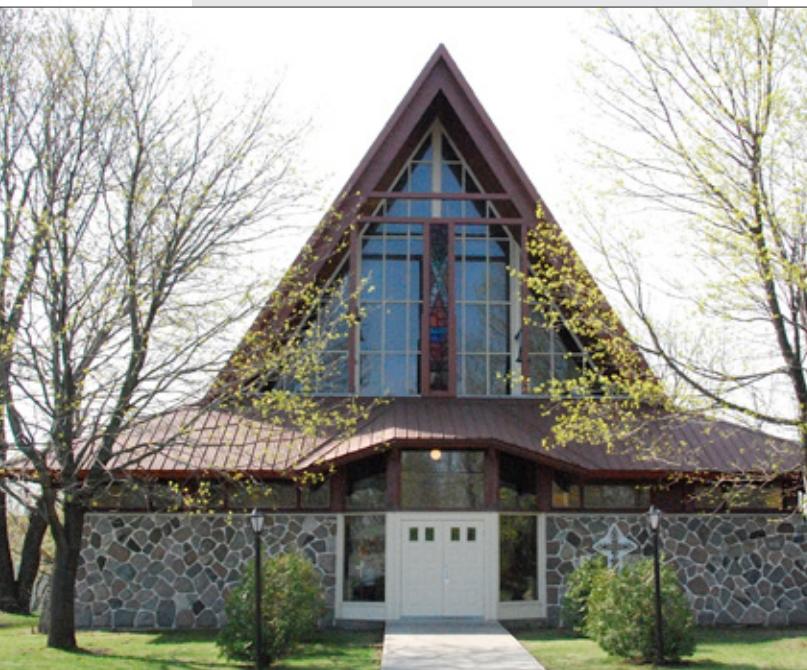
salle communautaire. En mai 2019, des travaux de transformation ont débutés pour l'installation de l'hôtel de ville. En février 2019, une résolution a été adoptée par le conseil municipal afin de déposer une demande d'aide financière aux immobilisations du ministère de la Culture et des Communications – volet 2- maintien et bonification des équipements et des infrastructures culturelles, pour la relocalisation de la bibliothèque dans l'église et l'installation d'une salle communautaire.

### Accompagnement

Dans ce cas, l'équipe a été invitée à participer aux rencontres entre la fabrique et la municipalité qui étaient déjà en cours depuis quelques mois. À la demande de la municipalité, nous avons procédé à une analyse morphologique du bâtiment et de ses caractéristiques architecturales. Nous avons préparé et soumis des plans et une modélisation en vue de l'installation de la bibliothèque et de la salle communautaire. Cette projection prévoyait également un espace pour le culte, mais surtout la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales patrimoniales, les charpentes et les poutres de bois vernies qui rappellent les coques des bateaux et l'histoire maritime de la petite localité. Outre l'accompagnement au niveau de la transformation physique du bâtiment, l'équipe est intervenue dans les négociations afin de procéder à certaines recommandations quant aux dispositions légales du contrat et à la nécessité d'un bail de location concernant l'espace pour le culte.

**FIGURE 42**

Église catholique Saint-Pierre, Pointe-des-Cascades.  
Source : Pierre Brasseur, collection de Luke De Stéphano, 2009.



## Constats

Le projet de conversion étant bien établi et la modélisation illustrant les transformations requises dans le bâtiment étant bien comprises, l'enjeu principal ici a été les négociations et la rédaction des dispositions légales prévoyant la présence d'un espace pour le culte. Afin d'éviter que certaines

ambiguïtés se retrouvent dans les documents légaux, cette étude de cas a permis de rédiger des modèles de documents légaux conformes qui respectaient les exigences du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (à l'époque) telles que publiées en 2013 et l'obligation de neutralité religieuse des administrations municipales statuées par les différents jugements.

## 2.5. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-CLET À SAINT-CLET (MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES)

### Mise en contexte

L'église Saint-Clet est une église monumentale en brique construite en 1927. En 2006, le diocèse a supprimé la paroisse. Mais le conseil municipal, désireux de conserver ce bâtiment au cœur de la municipalité de 1 720 habitants, a signifié son intention d'acheter l'église avant que celle-ci ne soit fermée au culte. L'achat s'est concrétisé en 2016 et comprend un bail de location à titre gratuit en faveur de la fabrique pour un espace pour le culte. La volonté de la municipalité est de transformer l'église en salle polyvalente et communautaire. À l'heure actuelle, aucun grand projet de transformation du bâtiment n'a été mis en place, mais la municipalité procède tranquillement à certaines actions afin de diminuer le caractère religieux du

bâtiment (enlèvement du chemin de croix et des bancs).

### Accompagnement

La municipalité a sollicité notre appui pendant qu'elle était en négociation avec la fabrique. Au-delà de la mise en place d'un projet de conversion, la municipalité désirait avant toute chose devenir propriétaire de l'église avec des documents légaux clairs et précis concernant la présence d'un lieu de culte. Les négociations ont porté spécifiquement sur les conditions et les précisions accompagnant la conservation d'un espace pour le culte dans le bâtiment.

### Constats

Pour le projet d'achat de l'église de Saint-Clet, comme pour celui de l'église de Pointe-des-Cascades quelques mois plus tôt, le principal défi fut la rédaction des documents légaux. L'absence de lignes directrices claires, aussi bien de la part du diocèse que des différents ministères impliqués, complique beaucoup les négociations avec les différentes fabriques dans les cas où il est prévu de conserver un espace pour le culte au sein du bâtiment.

**FIGURE 43**

Église catholique Saint-Clet, Saint-Clet.  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2007.



## 2.6. ÉGLISE CATHOLIQUE SAINT-URBAIN-PREMIER À SAINT-URBAIN-PREMIER (MRC DE BEAUBARNOIS-SALABERRY)

### Mise en contexte

L'église en pierres de cette municipalité d'environ 1 270 habitants a été construite en 1854 au cœur de la municipalité. Suite au déclin de fréquentation de l'église, la fabrique a approché la municipalité dès 2014 afin d'échanger sur l'avenir du bâtiment. En 2016, la municipalité a mis sur pied un comité de travail concernant le projet d'acquisition et de conversion de l'église. En septembre 2016, la municipalité a adopté un règlement de citation patrimoniale de l'ensemble du noyau paroissial. En décembre 2016, la municipalité a fait réaliser, à ses frais, un bilan de santé de l'église. En mars 2017, la municipalité a mis en place un processus visant l'analyse de différents projets de conversion et les stratégies de financement pour chacun d'eux. En octobre 2017, à la suite des élections municipales, des changements importants sont survenus dans la constitution du conseil municipal. Depuis, le projet église n'a connu aucun développement et le règlement de citation municipale est toujours en vigueur. À l'heure actuelle, l'église est toujours active et aucune fermeture n'est annoncée<sup>32</sup>.

**FIGURE 44**  
Église catholique Saint-Urbain-Premier, Saint-Urbain-Premier.  
Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003.



### Accompagnement

C'est à la fin de l'année 2015 que la municipalité a fait appel à l'équipe du Plan-églises et beaucoup de travail a été réalisé pour ce dossier. Plusieurs rencontres ont eu lieu, toutes les démarches nécessaires à la réussite du projet ont été faites et toutes les étapes prévues dans la méthodologie à la base du plan ont été suivies. La municipalité a actuellement entre les mains un dossier complet concernant la faisabilité de différents projets de conversion réalistes et réalisables ainsi qu'un bilan de santé et des stratégies financières concrètes. Des plans et des modélisations des projets envisagés ont été réalisés en 2016 par un membre de l'équipe, Justine Bonhomme, stagiaire en génie civil et architecture, dans le cadre de sa maîtrise de la Faculté Polytechnique de l'Université de Mons en Belgique<sup>33</sup>. De plus, l'équipe a réalisé un énoncé d'intérêt patrimonial du noyau paroissial en vue de l'adoption du règlement de citation patrimoniale de l'église et du site (annexe III).

### Constats

Dans ce cas, la municipalité a réalisé toutes les étapes essentielles en vue de l'achat et de la conversion de l'église paroissiale. Elle a jeté toutes les bases favorisant la mise en œuvre de ce projet. Cependant, le changement important d'administration municipale a mis en suspens le projet depuis avril 2017. Puisque l'église est toujours active et qu'aucune annonce de fermeture n'est faite, la municipalité considère qu'il n'y a pas urgence d'agir. Cela dit, la mise sur pied d'un conseil local du patrimoine et l'adoption d'un règlement de citation patrimoniale du noyau paroissial sont des acquis important pour la municipalité. En effet, la reconnaissance de l'église comme élément patrimonial significatif et représentatif de la communauté étant déjà établie, la municipalité pourra, le moment venu, prendre des décisions en conformité avec son obligation de neutralité religieuse.



**FIGURE 45**  
Église anglicane Saint-Luke, Hemmingford.  
Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003.



**FIGURE 46**  
Église Unie Wesley-Knox United, Hemmingford.  
Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003.

## 2.7. PROJET DE MISE EN VALEUR DES ÉGLISES DU VILLAGE DE HEMMINGFORD ET DU CANTON DE HEMMINGFORD (MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE)

### Mise en contexte

Le grand territoire de Hemmingford est divisé en deux administrations municipales distinctes depuis le 12 septembre 1877 : le Village de Hemmingford (app. 832 habitants) et le Canton de Hemmingford (app. 1 948 habitants). Le territoire du canton entoure celui du village. On compte dans les deux municipalités cinq églises de diffé-

**FIGURE 47**  
Église catholique Saint-Romain, Hemmingford.  
Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003.

rentes confessions : l'église anglicane Église Saint-Luke construite en 1860, l'église presbytérienne Saint-Andrew construite en 1872, l'église unie Wesley-Knox United (à l'origine presbytérienne) construite en 1873, l'église unie Saint-Andrew (à l'origine méthodiste) construite en 1890 et finalement l'église catholique Saint-Romain construite en 1894. On y trouve également la présence des ruines de l'ancienne église anglicane Saint-Paul construite en 1840 et de son cimetière. Il faut préciser que la communauté francophone est arrivée beaucoup plus tard sur ce territoire situé sur la frontière américaine. Depuis janvier 2017, compte tenu de la baisse de la fréquentation, les congrégations des églises Anglicane Saint-Luke, Unie de Saint-Andrew et Presbytérienne de Saint-Andrew offrent des cérémonies conjointes les premier et quatrième dimanches du mois. Les congrégations ont ainsi l'occasion de se réunir en une seule grande communauté au lieu de petits groupes dans chaque église.

### Accompagnement

À l'automne 2015, l'équipe du Plan-églises a été conviée à une journée d'échanges organisée par les Hemmingford Historical Archives. Cette rencontre, à laquelle assistait les membres responsables des diverses communautés religieuses, les



membres de la société d'archives et de nombreux citoyens, avait comme objectif de parler de la richesse de ce patrimoine religieux et d'échanger sur la possibilité de mettre en place un projet de préservation et de valorisation. Malheureusement, aucun représentant des municipalités n'était présent à cette rencontre. Plusieurs pistes ont été mises sur la table et malgré quelques autres échanges, le projet n'a pas eu de suite.

## Constats

Le défi ici est de réussir à mettre ensemble tous les propriétaires des églises et d'obtenir l'écoute et l'appui des deux municipalités pour la mise en œuvre d'un tel projet de valorisation du patrimoine religieux. Compte tenu de la richesse de ce patrimoine et de ses particularités historiques, architecturales et culturelles, ce genre de projet demeure intéressant comme outil de développement local, aussi bien sur le plan touristique et économique que social et communautaire.

---

### 3. LES GRANDS CONSTATS

Ce projet pilote a amené l'équipe à travailler un peu partout sur le territoire, à faire plusieurs rencontres dont quelques-unes, malheureusement, n'ont pas eu de suite et, surtout, à bien connaître le patrimoine à caractère religieux de la région ainsi que les collectivités qui y sont rattachées. Outre les constats spécifiques aux cas d'espèces présentés plus haut, il nous a amené à dégager certaines observations plus globales qui indiquent combien le projet d'achat et de conversion d'une église par une municipalité constitue un enjeu important et un énorme défi, mais aussi que la grande majorité des municipalités sont désireuses d'agir dans la préservation de leurs églises.

En effet, il ressort une première constatation à l'effet que les églises représentent une valeur identitaire significative importante pour les communautés locales et qu'elles contribuent au sentiment d'appartenance des collectivités. En fait, contre vents et marées, les Québécois tiennent à conserver le patrimoine à caractère religieux en raison des liens étroits qui existent entre celui-ci et l'histoire socioreligieuse à l'origine de leur identité culturelle.

Dans cette perspective, la vente d'une église à des promoteurs privés devrait être un dernier recours et tous les efforts devraient être mis pour que l'église demeure dans le domaine public au bénéfice de la population locale.

L'autre constatation se rapporte au rôle important de la volonté politique des élus et de l'acceptabilité sociale d'un tel projet. Même un projet de ré-usage du bâtiment réaliste et viable est voué à l'échec si la municipalité n'est pas prête à soutenir et mener à terme le projet et si les citoyens n'y croient pas ou n'en voient pas la nécessité ou, l'importance. De plus, il faut se souvenir qu'une fois le bâtiment converti, il faut le faire vivre, il doit être utilisé, fréquenté et apprécié. Une église, même convertie, qui n'est pas utilisée et entretenue, demeure une coquille vide au sein de la municipalité.

Un troisième constat s'impose et concerne la durée des travaux avant d'en arriver au produit final. La conversion d'une église est un projet à très long terme qui exige une planification financière et une stratégie de mise en œuvre des travaux qui doivent être, dans la mesure du possible, respectées afin de voir un terme au projet.

Dans le cas où le bâtiment ne prévoit pas un espace pour le culte, la question de la longueur des travaux de conversion est moins problématique. Mais, dès lors qu'un tel espace est prévu, une certaine diligence s'impose puisque cette situation pose invariablement la délicate question du financement du culte. L'obligation de neutralité religieuse des municipalités les oblige, dans la mesure du possible, d'agir de manière concrète et efficace afin de réaménager l'espace dans lequel le culte aura lieu et de donner de manière significative une vocation civile au bâtiment.

Même si la municipalité est en attente de financement pour des travaux d'envergure, plusieurs petites actions directes sur le bâtiment peuvent être faites afin de démontrer que la municipalité a acheté l'église dans une perspective patrimoniale et communautaire. Par exemple, diffuser et officialiser le changement de nom du lieu, faire un réaménagement intérieur par l'enlèvement des bancs, du chemin de croix et autres objets facilement déplaçables, exiger que le culte ait lieu dans l'espace prévu pour celui-ci, rendre facilement accessible le bâtiment pour l'installation d'autres organismes communautaires ou culturelles. Toutes ces actions sont faciles à réaliser et démontrent la bonne volonté de la municipalité.

Une autre constatation touche les ressources professionnelles juridiques. En effet, il est urgent que le Barreau du Québec et la Chambre des notaires

#### 4. LE PLAN-ÉGLISES ICI ET AILLEURS

Depuis les dernières années, la question de la fermeture des églises, de leur préservation ou de leur ré-use a fait couler beaucoup d'encre ici et ailleurs. Plusieurs congrès, colloques et séminaires ont eu lieu sur le sujet afin de comparer les stratégies et les pratiques mises en œuvre dans les différents pays confrontés à cette problématique.

Dans le cadre du Plan-églises, plusieurs activités en ce sens ont été mises à l'agenda afin de diffuser le projet, mais aussi de sensibiliser le plus grand nombre de personnes, de municipalités et d'organismes aux enjeux et défis des projets de conversion d'églises. Ainsi, que ce soit ici ou à l'international, le Plan-églises a été largement diffusé, a servi à quelques occasions de piste de solutions et a aidé à susciter la réflexion quant à l'avenir des églises. Voici une sélection de ces diverses activités :

En octobre 2014, dans le cadre du congrès international annuel du Future for Religious Heritage (The European network of historic places of worship créé en 2011)<sup>34</sup> qui a lieu à Halle en Allemagne sous le thème *Sustaining Europe's Rural Religious Heritage*, nous sommes invités à venir

s'intéresser à ces transactions afin d'établir des formations adéquates et des mises à jour auprès de leurs membres. Il est très surprenant en 2020 de lire des contrats de vente d'églises qui comportent encore la mention de la Loi sur les biens culturels de 1972.

Finalement, force est de constater qu'il est encore difficile pour plusieurs municipalités et de nombreux citoyens de considérer l'achat d'une église comme une transaction légale normale. Il subsiste encore une «aura de sacré» et une certaine retenue face au «religieux» qui teintent et amplifient les difficultés au moment des négociations. Pourtant, si nous voulons vraiment préserver les églises dans le patrimoine culturel local, il est primordial que le «basculement» de ces bâtiments vers la société civile soit fait conformément aux règles actuelles en vigueur dans la société civile.

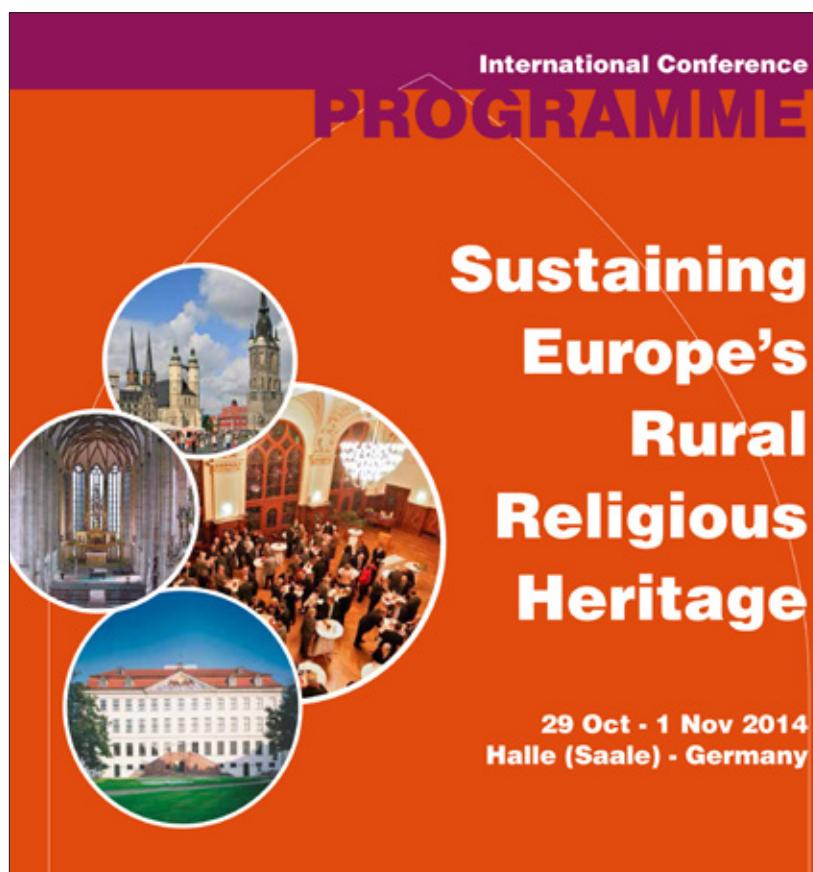
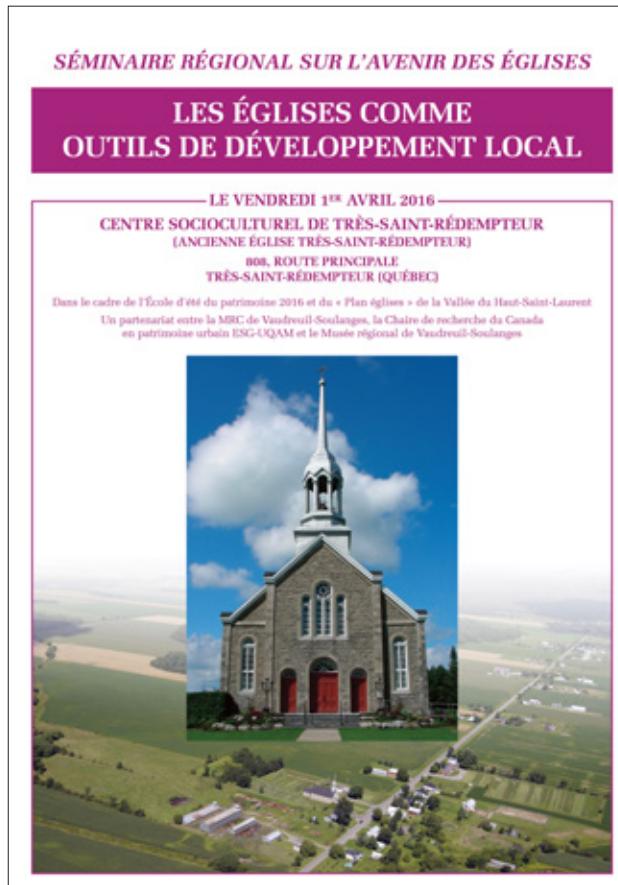


FIGURE 48

Programme de la conférence internationale Future for Religious Heritage (FRH), *Sustaining Europe's Rural Religious Heritage*, 29 octobre - 1<sup>er</sup> novembre 2014, Halle, Allemagne.

Source : Future for Religious Heritage.



**FIGURE 49**  
Affiche du séminaire régional sur l'avenir des églises, *Les églises comme outils de développement local*, 1<sup>er</sup> avril 2016, Très-Saint-Rédempteur, École d'été du patrimoine 2016.  
Source : Bernard Bourbonnais, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2016.

**FIGURE 50**  
*Les églises comme outils de développement local*, 1<sup>er</sup> avril 2016, Très-Saint-Rédempteur, École d'été du patrimoine 2016.  
Source : Sébastien Daviau, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, 2016.



présenter ce qui se passe au Québec et la stratégie que nous tentons de mettre en œuvre. Notre communication s'intitule : *Rural Religious Heritage in Québec (Canada) Realities, Issues and Potential Solutions*.

En mai 2015, la Société pour l'étude de l'architecture au Canada tient son congrès annuel à Ann Arbor Royal en Nouvelle-Écosse. À cette occasion, l'équipe a présenté une communication intitulée : *Les communautés locales au cœur d'un projet novateur de préservation des églises du Québec : le « Plan-églises »*.

Le 1<sup>er</sup> avril 2016, nous avons organisé un séminaire régional sur l'avenir des églises intitulé *Les églises comme outil de développement local*. À l'invitation de Jean Lalonde, alors maire de Très Saint-Rédempteur, ce séminaire a eu lieu à l'église Très-Saint-Rédempteur récemment acquise. Lors de ce séminaire, monsieur Lalonde a procédé à l'inauguration officielle du nouveau lieu et nous a présenté les détails de ce projet de conversion en salle multiculturelle d'une durée de cinq années. Ce séminaire, ouvert au grand public, s'adressait plus particulièrement aux élus et aux employés municipaux et proposait de discuter des divers aspects et étapes d'un processus d'acquisition et de conversion d'une église. Différents spécialistes se sont adressés au public, mais également plusieurs élus municipaux qui avaient déjà réalisé de tels projets. Le séminaire se voulait une occasion de rencontre pour que les élus municipaux partagent et discutent des « bons coups » et des « mauvais coups » dans la mise en œuvre d'un tel processus. Plus de cent-cinquante personnes d'un peu partout au Québec se sont réunies lors de cette journée pour échanger sur le sujet.

En mai 2015, la région de Charlevoix tient son premier Forum sur le patrimoine religieux intitulé : *L'avenir des églises de Charlevoix. Se concerter pour bien intervenir*. Il est organisé conjointement par les MRC de Charlevoix et de Charlevoix-Est en partenariat avec le Conseil du patrimoine religieux du Québec, la Chaire de recherche Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM, le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le Diocèse de Québec et

Desjardins, Caisse d'économie solidaire. À cette occasion, plus d'une centaine de personnes se sont retrouvées à la Cité d'Art de la Malbaie (une ancienne église transformée) et les membres de l'équipe du Plan-églises ont présenté différentes communications portant sur les axes d'investigation du projet telles que : Les transferts de propriété : De la négociation au contrat d'achat en passant par les baux de location, comment s'y retrouver ? Les structures de financement d'un projet patrimonial religieux.

En juin 2016, dans le cadre du congrès de l'Association of Critical Heritage Studies (ACHS)<sup>35</sup> qui se tient à Montréal, nous organisons à

**FIGURE 51**

Affiche du colloque international, *Au-delà de la conversion : l'avenir des monuments religieux dans une société laïque*, église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion, 6 juin 2016, dans le cadre du 3<sup>e</sup> congrès mondial de l'Association of Critical Heritage Studies (ACHS).

Source : Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, ESG-UQAM.



Vaudreuil-Dorion, un colloque international sous le thème *Au-delà de la conversion : l'avenir des monuments religieux dans une société laïque / Beyond re-uses: The future of church monuments in a secular society*. Cette journée a eu lieu à l'église Saint-Michel de Vaudreuil-Dorion qui a accueilli pour l'occasion une douzaine de conférenciers venus de partout dans le monde et près de cent-cinquante participants intéressés à échanger à partir de l'argumentaire suivant :

« Partout en Occident, de plus en plus d'églises sont désaffectées par le culte : le recyclage et la conversion à des nouveaux usages sont devenus monnaie courante. En revanche, l'expression de la valeur artistique des églises les plus monumentales pose toujours problème, car la disparition des attributs du culte menace leur capacité de produire du sens. Tandis que tout un chacun peut réapprendre à moudre de la farine ou à tisser pour comprendre le moulin ou le métier, la dissipation de la pratique commune de la religion met en péril la transmission des clés d'interprétation de ces monuments des traditions religieuses historiques. Cet atelier aborde les expériences occidentales en ce qui a trait à la préservation de telles églises

**FIGURE 52**

Colloque international, *Au-delà de la conversion : l'avenir des monuments religieux dans une société laïque*, église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion, 6 juin 2016, dans le cadre du 3<sup>e</sup> congrès mondial de l'Association of Critical Heritage Studies (ACHS).

Source : Josiane Farand, 2016.



réputées «intouchables», afin de saisir les enjeux économiques et culturels que cette préservation sous-tend et de discuter des implications financières et sociales de ce patrimoine bien particulier».

En octobre 2016, a eu lieu à l'École internationale supérieure d'architecture de Lyon, un colloque international intitulé *L'avenir des églises*. L'équipe du Plan-églises a été invitée à présenter la communication suivante : *Le «Plan-églises» de la Vallée du Haut Saint Laurent. Au-delà de la conversion : les enjeux et défis de la préservation des églises classées du Québec (Canada)*.

La collaboration avec l'École internationale supérieure d'architecture de Lyon a surtout été incarnée par Mélanie Meynier-Philip, que nous avons eu la chance de compter parmi les membres de l'équipe du Plan-églises pendant les années de mise en place du projet pilote.

Cette dernière, architecte diplômée, a réalisé une grande partie des plans d'architecture et des modélisations soumis à l'appui des projets de conversion lors de nos accompagnements spécifiques. En même temps, elle a fait un doctorat en architecture à l'École nationale d'architecture de Lyon, Université Lumière Lyon 2, sous la direction de Vincent Veschambre, financé par la Région Auvergne Rhône-Alpes en partenariat avec la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM. Son doctorat, présenté en France en 2018, aborde la question du ré-usage des églises désaffectées à partir du Plan-églises dont voici le résumé<sup>36</sup>.

*Entre valeur affective et valeur d'usage, quel avenir pour les églises paroissiales ? La région urbaine Lyon-Saint-Etienne interrogée par le référentiel du Plan-églises québécois.* «Les principes de ce projet de thèse sont nés suite à une expérience au sein de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain et une implication dans le projet de recherche du Plan-églises de la Vallée du Haut-Saint-Laurent au cours de l'année 2015.

Si le religieux est toujours bien présent dans nos sociétés, la baisse de la pratique des cultes histo-

riques, le catholicisme dans le cas français, génère l'apparition de véritables «friches religieuses», appelées à se multiplier dans les décennies à venir, qui suscitent d'ores et déjà la tentation de la démolition, mais aussi la mobilisation patrimoniale. Dans un contexte de sécularisation accélérée des sociétés occidentales, l'objet de la thèse porte sur la reconversion des églises françaises au regard de la pratique québécoise.

Les expériences pionnières menées au Québec, où l'on tente de conserver ces édifices par le biais de leur transformation, est pris comme «modèle», susceptible de se diffuser en France et en Europe, moyennant des adaptations aux contextes sociaux, culturels, politiques et économiques. À travers une analyse critique de cette pratique, il s'agit de prendre la mesure des enjeux de réemploi des églises paroissiales, en appliquant la méthodologie et la réflexion du Plan-églises à un territoire qui offre des situations variées à analyser, la ré-

FIGURE 53

Programme du colloque international, *L'avenir des églises*, École nationale supérieure d'architecture de Lyon, 20 au 22 octobre 2016, Lyon, France.

Source : Service diffusion, École nationale supérieure d'architecture de Lyon.



gion urbaine Lyon Saint-Étienne. Outre le fait de se rapprocher des frontières historiques du diocèse de Lyon, l'échelle de cette aire géographique permet d'observer les différents scénarios nationaux, à savoir des cas d'édifices construits avant et après 1905, des édifices classés ou non, des édifices en milieu urbain ou rural, le tout dans un contexte démographique et économique variés. Le panel ainsi étudié permettra une généralisation des enseignements. Ce projet de thèse vise à élaborer via une recherche-action les principes méthodologiques d'un Plan-églises, qui permette d'anticiper leur devenir et d'éviter le « coup par coup » actuellement observé notamment autour des églises non protégées. Concrètement, la démarche tente de mettre en corrélation les besoins des municipalités, le potentiel de reconversion de ces édifices via une étude architecturale et historique, et enfin, l'appréhension sociale de ces édifices auprès de la population.

Son originalité réside dans le fait de rapprocher ces trois conditions qui, d'après les recherches québécoises, semblent nécessaires pour envisager et proposer des reconversions durables quand cela semble possible et souhaitable. Plus largement, cette thèse dans le champ de la discipline architecture, a pour but de placer l'architecte dans le débat sur le devenir de tels édifices avec son approche à la fois technique et sensible du lieu. L'élaboration de ce « Plan-églises » permettra de montrer la valeur ajoutée de ce regard en associant connaissance des usages et représentations d'une part, analyse des typologies et des potentialités de reconversion d'autre part. Des principes de reconversion appropriables par les municipalités, les diocèses et les différents acteurs des territoires concernés, seront élaborés avec les outils de représentation et de communication de l'architecte».

Alors que, depuis plusieurs années, la problématique entourant la fermeture et la conversion des églises était principalement soulevée par des chercheurs universitaires ou des administrations publiques locales et régionales, voilà qu'en novembre 2018, un colloque d'une grande importance a été organisé à Rome, pour et par les premiers concernés, les propriétaires des églises.

Sous le thème *Doesn't God Dwell Here Anymore? Decommissioning Places of Worship and Integrated Management of Ecclesiastical Cultural Heritage*, et organisé sous la juridiction du Conseil pontifical de la culture et réunissant les délégués des Conférences épiscopales d'Europe du Canada, des États-Unis et de l'Australie, ce colloque avait comme sujet la désaffection et de la mise en valeur des églises dépourvues de fonction liturgique. Cette rencontre avait comme principal objectif la réunion d'intervenants de tous les milieux et la formation d'un réseau international qui mette en dialogue les détenteurs ecclésiastiques du patrimoine avec les centres de recherche universitaire sur le problème de la désaffection-réaffection des églises. Cette rencontre a soulevé un grand intérêt et les résultats ont donné lieu à la rédaction et à la publication d'un guide comprenant cer-

#### FIGURE 54

Soutenance de thèse de doctorat en architecture de Mélanie Meynier-Philip, *Entre valeur affective et valeur d'usage, quel avenir pour les églises paroissiales françaises ? La région urbaine Lyon - Saint-Étienne interrogée par le référentiel du « Plan-églises » québécois*, 16 novembre 2018. Source : Service diffusion, École nationale supérieure d'architecture de Lyon.

**ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE  
ARCHITECTURE LYON**

**\ THÈSE DE DOCTORAT EN ARCHITECTURE**  
VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018 - 14H - AMPHI - ENSA DE LYON

**Mélanie Meynier-Philip**

**\ ENTRE VALEUR AFFECTIVE ET VALEUR D'USAGE, QUEL AVENIR POUR LES ÉGLISES PAROISSIALES FRANÇAISES ?**

*La région urbaine Lyon - Saint-Étienne interrogée par le référentiel du « Plan églises » québécois*

**JURY DE THÈSE**

✓ Vincent VESCHIARI, directeur de thèse  
Professeur à l'ENS de Lyon  
directeur - Le RIZZ Villeurbanne

✓ Anne FORNEROL, rapportrice  
Chargée de recherche CNRS HDR  
Université de Strasbourg

✓ Isat NCHIPPE, rapporteur  
Professeur  
Université du Québec à Montréal

✓ Catherine BLAIN  
Ingénierie de recherche LATCH  
ENSAP de Lille

✓ Marie-Agnès GALT  
Maîtresse de conférences  
ENSA de Saint-Étienne

✓ Sven STERKEN  
Professeur associé  
Faculté d'Architecture de l'Université de Louvain

Depuis les années 2000, des réflexions sur le devenir du patrimoine religieux émergent dans les champs du droit, de l'histoire, de l'architecture et du patrimoine. L'origine de cette problématique s'explique à la fois par la baisse de la pratique des cultes historiques depuis les années 1940, essentiellement catholique en France, et par le manque de moyens humains et financiers de l'Eglise, aboutissant à l'apparition de véritables « friches religieuses ». Ce processus lié à la sécularisation des sociétés a vocation à s'amplifier car ces deux facteurs qui le génèrent s'accroissent mutuellement. Si les couvents, les monastères, les séminaires et autres institutions religieuses catholiques ont déjà été impactés par ce phénomène, ce sont les églises paroissiales qui aujourd'hui, perdent leur usage. Cette situation se rapproche de celle qu'a connue le Québec, dont les contextes historique et juridique ont accéléré la mutation des églises et abouti à la mise en place d'un « Plan églises » qui tente de conserver celles-ci en les transformant.

Dans cette thèse, ce programme pionnier est utilisé dans la région urbaine Lyon - Saint-Étienne, comme grille de lecture et comme force de proposition pour éclairer la situation et générer des méthodes adaptées au contexte français.

**LAURE**

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

UNIVERSITÉ LUMIÈRE LYON 2





FIGURE 55

Programme de la conférence internationale, *Doesn't God dwell here anymore? Decommissioning places of Worship and Integrated Management of Ecclesiastical Cultural Heritage*, Pontificia Università Gregoriana, 29-30 novembre 2018, Rome, Italie.

Source : *Pontificia Università Gregoriana*.

taines directives approuvées par la communauté ecclésiale. Intitulé *Decommissioning and Ecclesial Reuse of Churches* ce guide propose de grandes orientations afin d'aider les propriétaires d'églises catholiques à transférer ces bâtiments dans la société civile<sup>37</sup>.

Ces quelques exemples démontrent bien que la problématique de la désaffection des églises n'est pas unique au Québec, mais qu'elle est bien présente partout dans l'Occident chrétien, et que, partout, elle soulève les mêmes enjeux et les mêmes questionnements. Il est maintenant admis que des stratégies communes doivent être mises en place et que des changements radicaux doivent être opérés afin de préserver ce patrimoine culturel.

## NOTES

28 Les termes « en transition » signifient que les bâtiments sont soit fermés au culte, en vente, ont été vendus au privé et les projets ont été abandonnés, ont été achetés par une municipalité, mais sans projet de conversion ou sont en voie d'être mis en vente.

29 Ces chiffres sont en constante diminution puisque depuis la réalisation du projet, de nombreuses églises du territoire ont été fermées et mises en vente.

30 On peut trouver toutes ces informations dans les procès-verbaux des rencontres du conseil municipal mis en ligne par la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois à l'adresse suivante : <https://www.st-etiennebeauharnois.qc.ca/seances-du-conseil-et-proces-verbaux>.

31 Voir Luc Noppen, août 2015, *L'église Saint-Étienne-de-Beauharnois, étude historique, analyse morphologique, énoncé des valeurs patrimoniales*. Consulté le 15 septembre 2018 sur le site [https://patrimoine.uqam.ca/wp-content/uploads/sites/35/LUC\\_NOPPEN\\_CAHIER\\_SAINT-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS.pdf](https://patrimoine.uqam.ca/wp-content/uploads/sites/35/LUC_NOPPEN_CAHIER_SAINT-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS.pdf).

32 La Municipalité de Saint-Urbain-Premier a mis en ligne toute la documentation relative au projet de conversion de l'église paroissiale que l'on peut trouver à l'adresse suivante : [http://www.saint-urbain-premier.com/projet\\_eglide.html](http://www.saint-urbain-premier.com/projet_eglide.html).

33 Justine Bonhomme, 2016, *Une seconde vie pour les églises rurales du Québec Étude d'une méthodologie de conversion des églises rurales du Québec en de nouveaux lieux pour de nouveaux usages*, travail de fin d'études pour le Master Ingénieur civil architecte, Mons, Université de Mons, Faculté Polytechnique. Consulté en ligne le 20 juin 2017 sur le site : [http://www.saint-urbain-premier.com/wa\\_files/2016-09\\_Seconde\\_vie\\_eglises\\_Quebec\\_J\\_BONHOMME.pdf](http://www.saint-urbain-premier.com/wa_files/2016-09_Seconde_vie_eglises_Quebec_J_BONHOMME.pdf).

34 On peut consulter leur site à l'adresse suivante : <https://www.frh-europe.org>.

35 On peut consulter leur site à l'adresse suivante : <https://www.criticalheritagestudies.org>.

36 Mélanie Meynier-Philip, 2019, *Entre valeur affective et valeur d'usage, quel avenir pour les églises paroissiales?* La région urbaine Lyon-Saint-Étienne interrogée par le référentiel du Plan-églises québécois, École nationale supérieure d'architecture de Lyon, Université Lumière-Lyon II. Consulté le 1<sup>er</sup> mars 2019 sur le site [https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-02020281/file/these\\_internet\\_meynier\\_m\\_vol1.pdf](https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-02020281/file/these_internet_meynier_m_vol1.pdf).

37 Pontifical Consul for Culture. 2018. *Decommissioning and Ecclesial Reuse of Churches*. Vatican. Consulté le 15 janvier 2019 sur le site : <http://www.cultura.va/content/cultura/en/pub/documenti/decommissioning.html>.



# CONCLUSION

Ce document constitue une synthèse de la méthodologie élaborée et mise en place dans le cadre du développement du Plan-églises ainsi que de travail réalisé par l'équipe au cours des années 2015-2017.

S'il ne présente pas une « formule magique », il propose une méthode et différentes avenues qui peuvent aider à bien se préparer et à envisager tous les écueils lors de mise en œuvre d'un projet de cette envergure. C'est dans cette perspective qu'il a été réalisé, afin de servir d'outil de référence pour les municipalités et les organismes sans but lucratif intéressés à participer à la préservation et à la valorisation d'une église dans le cadre d'un projet viable visant la conversion et le ré-usage d'un tel bâtiment.

Bien que le Québec fasse bonne figure dans les rencontres internationales qui traitent du patrimoine à caractère religieux avec un catalogue impressionnant de réalisations imaginatives en matière de conversion d'églises, il reste cependant beaucoup de chemin à parcourir afin de mettre en place une véritable stratégie de reprise de ces bâtiments.

Le phénomène de délaissement des églises, bien entamé depuis les années 1980, est en constante progression et de plus en plus en plus rapide. Les prochaines années seront cruciales et les municipalités seront appelées à intervenir comme premières concernées.

Les dernières statistiques diffusées au printemps 2019 par le Conseil du patrimoine religieux du Québec ont révélé que sur les 2 746 bâtiments dédiés au culte qui avaient été répertoriés au Québec

en 2003, 612 avaient depuis été démolis, fermés ou convertis à un nouvel usage. Il y aurait actuellement 108 lieux de culte fermés en attente d'une décision sur leur avenir.

Il n'existe pas encore de stratégie de reprise ou de politique concertée concernant l'acquisition d'une église par une municipalité. Nous en sommes encore au cas par cas. Chaque diocèse, chaque municipalité et chaque fabrique travaillent « en silo », sans véritables lignes directrices à suivre pour une transition facile et conforme du bâtiment vers la société civile. De plus, il n'existe aucune véritable concertation entre les deux ministères concernés par ces transactions, le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Puisqu'il s'agit d'une transaction qui s'inscrit dans le cadre des compétences municipales et qui doit être en respect des législations à cet effet, et parce qu'elle concerne un élément du patrimoine culturel à caractère religieux, cette concertation entre les deux ministères s'avérera essentielle dans les années à venir afin d'orienter et d'appuyer les municipalités qui seront confrontées à cet enjeu.

Mentionnons à cet effet que la nouvelle politique culturelle du Québec<sup>38</sup> comprend dans son plan d'action une mesure qui vise à assurer la pérennité du patrimoine à caractère religieux. La mesure 24 de ce plan d'action se lit comme suit : « Soutenir les communautés qui se mobilisent en faveur de la protection, de la transmission et de la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux ».

### Actions prévues :

- bonification de l'aide financière consacrée à la conservation du patrimoine culturel à caractère religieux dans toutes les régions du Québec;
- élaboration d'une stratégie de protection des biens mobiliers à caractère religieux;
- recherches d'approches facilitant la conversion des lieux de culte désacralisés ou désaffectés, en particulier les immeubles patrimoniaux protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

La troisième de ces actions ne pourra être efficace que dans la mesure où elle s'effectuera en concordance avec des directives strictes et précises mises en place par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Mentionnons également qu'en ce qui a trait à cette dernière disposition, le règlement de citation patrimoniale adoptée par une municipalité s'inscrit dans les protections prévues par la Loi sur le patrimoine culturel d'où, encore une fois, l'importance d'une telle réglementation par une municipalité.

Ces trois actions définies dans la nouvelle stratégie de soutien au patrimoine culturel à caractère religieux font écho aux diverses activités entreprises dans le cadre du projet du Plan-églises et aux divers enjeux soulevés dans le cadre des interventions et des accompagnements réalisés par les membres de l'équipe.

Bien que ce projet pilote contienne des éléments et des constats favorisant une meilleure approche du processus d'acquisition et de conversion d'une église par une municipalité, quelques autres questions relatives au patrimoine à caractère religieux n'ont pas été abordées et sont directement reliées au processus de conversion des églises. Par exemple, le cas des églises classées.

Tel que mentionné plus haut, plusieurs églises bénéficient de divers statuts de protection légale, mais quatre-vingt-une d'entre elles sont classées en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. Cette catégorie d'églises présente un obstacle supplémentaire compte tenu de leurs caractéristiques particulières. Il s'agit d'immeubles patrimoniaux reconnus pour leurs qualités exceptionnelles tant au niveau de leur architecture et de leur histoire que pour leur mobilier, leurs ornementsations et leur décor intérieur.

Alors qu'il y a quelques années on entendait rarement parler des églises classées et que l'on croyait ces églises protégées et intouchables, on saperçoit aujourd'hui que le contexte a changé. En effet, dans la mouvance de fermeture des paroisses, on remarque que les églises classées sont de plus en plus affectées par ce phénomène. Malgré l'octroi des subventions auxquelles elles ont droit et l'ob-

**FIGURE 56**

Basilique-Cathédrale catholique Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield.

Source : Bernard Bourbonnais, 2008.



tention de diverses aides financières publiques et privées, plusieurs églises classées font face à des situations financières inextricables et font présentement l'objet de discussions quant à leur fermeture éventuelle et à leur mise en vente<sup>39</sup>. La situation des églises classées se différencie des autres et soulève un questionnement plus complexe en raison de leur statut particulier. En effet, le poids symbolique de cette reconnaissance et de cette protection légale ne permet pas de négocier l'intensité patrimoniale du lieu en lui affectant un nouvel usage. Il faudra donc réfléchir bientôt à la problématique des églises classées dans un contexte de préservation de ces sites exceptionnels et de respect des principes de neutralité religieuse de l'État dans un contexte de transfert de ces immeubles dans la société civile<sup>40</sup>. Mentionnons par la même occasion la problématique entourant le rôle et l'avenir des cathédrales, bâtiments symboliques et monumentaux dont le ré-usage pose également de nombreux défis. Ajoutons à cela, la question des objets mobiliers religieux conservés *in situ* et les enjeux entourant leur déplacement ou leur vente au moment de la fermeture d'une église.

On le voit, les défis et les enjeux entourant la préservation et la valorisation du patrimoine à caractère religieux depuis l'acquisition d'une église à sa mise en valeur, en passant par sa transformation à un autre usage et la question des objets mobiliers qu'elle contient, relèvent de la haute voltige et exigent une volonté politique inébranlable.

C'est pourquoi nous espérons que ce document, accompagné des annexes, saura répondre aux questionnements et aux attentes des différents acteurs du milieu qui font face, ou feront face dans les mois et les années à venir, à la fermeture et à la mise en vente de l'église paroissiale de leur localité.

---

## NOTES

38 Gouvernement du Québec, 2018, Partout la culture. Politique culturelle du Québec. Consulté sur le site web du ministère de la Culture et des Communications au <http://www.partoutlaculture.gouv.qc.ca>.

39 À titre d'exemple, mentionnons le cas de l'église Sainte-Marguerite-de-Blairfindie, mieux connue sous le nom de l'église de L'Acadie. Cette église construite en 1800 a été classée comme immeuble patrimonial en 1957. L'église appartenait à la Fabrique de la paroisse Saint-Jean-l'Évangéliste. Celle-ci n'ayant plus les moyens financiers d'en assurer l'entretien avait entrepris les démarches auprès de la Ville pour lui céder la propriété. Le 30 août 2017, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a acheté l'église, le calvaire et le presbytère pour un montant symbolique. L'église a été désacralisée, mais des activités religieuses s'y déroulent en fonction d'un horaire établi. Cette utilisation est gratuite pour la paroisse. La ville a intégré l'immeuble à son parc immobilier et le gère comme l'ensemble de ses autres propriétés. Il est prévu que la ville l'utilise à des fins de loisirs, culturelles et communautaires. La ville, en collaboration avec Les Amis de l'Église patrimoniale de L'Acadie, un organisme sans but lucratif chargé de s'occuper du site, travaille actuellement sur différents scénarios pour mettre en valeur ce site d'exception.

40 Voir à ce sujet : Édith Prégent, «Splendeurs et misères des nefs historiques ou comment assurer la pérennité des églises classées du Québec», *Études d'histoire religieuse. Revue canadienne d'histoire de l'Église catholique*, vol. 83, no 1, 2017. <https://www.erudit.org/fr/revues/ehr/2017-v83-n1-2-ehr03169/1040859ar.pdf>.

# BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

Bonhomme, Justine, 2016, *Une seconde vie pour les églises rurales du Québec. Étude d'une méthodologie de conversion des églises rurales du Québec en de nouveaux lieux pour de nouveaux usages*, travail de fin d'études pour le Master Ingénieur civil architecte, Mons, Université de Mons, Faculté Polytechnique, [http://www.saint-urbain-premier.com/wa\\_files/2016-09\\_Seconde\\_vie\\_eglises\\_Quebec\\_J\\_BONHOMME.pdf](http://www.saint-urbain-premier.com/wa_files/2016-09_Seconde_vie_eglises_Quebec_J_BONHOMME.pdf).

De Beyer, Marc, 2012, *Guidelines on Ways of Dealing with Religious Objects*, Utrecht, Museum Catharijneconvent, [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi36Inv14HpAhVXJ80KHb14APMQFjAAegQIAhAB&url=https%3A%2F%2Fwww.catharijneconvent.nl%2Fdocuments%2F56%2FGuidelines\\_dealing\\_with\\_religious\\_objects\\_oyww2E0.pdf&usg=AOvVaw34eFCwMxvkerDKU2ME5NMt](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi36Inv14HpAhVXJ80KHb14APMQFjAAegQIAhAB&url=https%3A%2F%2Fwww.catharijneconvent.nl%2Fdocuments%2F56%2FGuidelines_dealing_with_religious_objects_oyww2E0.pdf&usg=AOvVaw34eFCwMxvkerDKU2ME5NMt).

Georgescu Paquin, Alexandra 2014, *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Nouveaux patrimoines ».

Heinich, Nathalie, 2002, *La fabrique du patrimoine. De la cathédrale à la petite cuillère*, Paris. Maison des Sciences de l'Homme, coll. « Ethnologie de la France ».

Meynier-Philip, Mélanie, 2019, *Entre valeur affective et valeur d'usage, quel avenir pour les églises paroissiales ? La région urbaine Lyon-Saint-Étienne interrogée par le référentiel du Plan-églises québécois*, thèse de doctorat en architecture, Lyon, Université Lumière-Lyon II, École nationale su-

périeure d'architecture de Lyon, <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-02020281/document>.

Morisset, Lucie K., Luc Noppen et Thomas Coomans (dir.), 2006, *Quel avenir pour quelles églises ? / What Future for Which Churches ?*, Montréal, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Patrimoine urbain ».

Noppen, Luc et Lucie K. Morisset, 2010, *Les églises du Québec. Un patrimoine à réinventer*, Québec. Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Patrimoine urbain ».

Noppen, Luc, « Explorations autour du destin des églises du Québec. Un plan églises pour le Québec », *L'Action nationale*, juin 2013, vol. 103, no 6, p. 54-111, <https://www.action-nationale.qc.ca/tous-les-articles/90-numeros-2013/juin-2013/explorations-autour-du-destin-des-eglises-au-quebec/150-explorations-autour-du-destin-des-eglises>.

Noppen, Luc et Lyne Bernier, « Des églises de plus en plus municipales », *Revue d'urbanisme*, vol. 37, no 1, mars 2017 et no 2, mai 2017.

Prégent, Édith, « Le transfert de propriété d'une église au Québec. Une étude de cas : l'église de Saint-Anicet », *L'Action nationale. Dossier Exploration autour du destin des églises au Québec*, vol. 103, no 6, juin 2013, p. 112-129, <https://www.action-nationale.qc.ca/tous-les-articles/90-numeros-2013/juin-2013/explorations-autour-du-destin-des-eglises-au-quebec/152-une-etude-de-cas-l-eglise-de-saint-anicet>.

Prégent, Édith, 2016, *Préservation des objets religieux. La statuaire religieuse en plâtre du Québec*. Québec, Les Presses de l'Université du Québec, coll. « Nouveaux patrimoines ».

Prégent, Édith, « Splendeurs et misères des nef historiques ou comment assurer la pérennité des églises classées du Québec », *Études d'histoire religieuse. Revue de la Société canadienne d'histoire de l'Église catholique*, vol. 83, no 1, 2017, <https://www.erudit.org/fr/revues/ehr/2017-v83-n1-2-ehr03169/1040859ar.pdf>.

Prégent, Édith, Lise Chartier et Sébastien Daviau. 2018. *À l'ombre des clochers d'hier à aujourd'hui. Une histoire des églises de Vaudreuil-Soulanges*. Société d'histoire et de généalogie de l'île Perrot / Musée régional de Vaudreuil-Soulanges / Musée virtuel du Canada, [http://www.museevirtuel.ca/community-stories\\_histoires-de-chez-nous/clochers-hier-a-aujourd'hui\\_church-bells-yesterday-day-today](http://www.museevirtuel.ca/community-stories_histoires-de-chez-nous/clochers-hier-a-aujourd'hui_church-bells-yesterday-day-today).

# ANNEXE I

## MODÈLE D'UN ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'énoncé d'intérêt patrimonial est un document de référence qui synthétise la totalité des informations concernant un bien patrimonial. Il permet de connaître et de déterminer la valeur culturelle du bien. Il est construit à partir de l'analyse et de la gestion des valeurs patrimoniales généralement reconnues et dites « d'existence »; valeur historique, valeur d'âge, valeur d'art, valeur de

matérialité et valeur de position. À ces valeurs traditionnelles s'ajoutent des valeurs symboliques, contextuelles et sociales. Celles-ci permettent de documenter une multitude de dimensions qui contribuent à donner un sens au bien, dont la valeur de proximité et la valeur de significativité. La rédaction d'un énoncé d'intérêt patrimonial comprend différentes étapes.

---

### MODÈLE D'UN ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

---

#### ÉTAPE 1. DOSSIER DOCUMENTAIRE

La première étape consiste à constituer un dossier documentaire complet qui comprend les éléments suivants :

- identification et dénomination exactes du lieu;
- adresse et localisation exactes du lieu;
- nom du propriétaire;
- statut légal du bien (s'il y a lieu);
- documents iconographiques (plans, cartes anciennes et actuelles, photographies anciennes et actuelles);
- inventaire des études déjà réalisées sur le lieu (s'il y a lieu);
- toute documentation relative à l'histoire du lieu;
- revue de presse relative au lieu (s'il y a lieu);
- bibliographie et sources documentaires.

---

#### ÉTAPE 2. ÉTAT DU LIEU ET ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU BÂTIMENT

---

Cette étape comprend trois volets : la situation actuelle du lieu, la synthèse de l'évolution du lieu et l'analyse morphologique du bâtiment comprenant différentes fiches techniques de ses composantes.

##### A) État actuel du lieu :

- topographie et environnement naturel;
- contexte urbain;
- organisation spatiale;
- usage.

**B) Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain :**

- tracés et toponymie;
- lotissement et chaînes de titres de propriété;
- constructions et aménagements;
- institutions et personnages associés au lieu;
- traditions et événements associés au lieu.

**C) Analyse morphologique et fiches techniques de chaque composant :**

**Bâtiments :**

- date de construction et modifications marquantes;
- concepteurs;
- description détaillée;
- différentes composantes architecturales;
- fonctions d'origine, significatives et actuelles;
- liste des propriétaires (s'il y a lieu);
- iconographie des composantes.

**Paysage :**

- découpage du lieu en sections paysagères;
- description des sections paysagères (végétaux, hydriques et construites);
- concepteurs (s'il y a lieu);
- dates des différents aménagements et modifications marquantes;
- fonctions d'origine, significatives et actuelles;
- vues significatives;
- iconographie.

**Autres composantes (s'il y a lieu).**

---

**ÉTAPE 3. ANALYSE PAR LES VALEURS PATRIMONIALES**

**A) Valeur historique :** concerne l'histoire du lieu, de son occupation et de ses occupants :

- situer le bâtiment dans le temps;
- évaluer le bâtiment par rapport à d'autres édifices;
- évaluer l'importance des personnages, des événements et des milieux qui y sont associés.

**B) Valeur d'âge :** concerne le parcours temporel du bâtiment et l'attribution de son âge :

- ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables;
- établir son historicité;
- le bâtiment peut être réellement ancien (âge documenté);
- le bâtiment peut avoir une apparence d'ancienneté (porteur de traces anciennes de manière intentionnelle).

**C) Valeur d'art :** concerne la conception du bâtiment et les techniques, pratiques ou savoir-faire utilisés, anciens ou disparus :

- déterminer les concepteurs et leur importance relative dans le corpus;
- déterminer l'influence et la notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.);
- évaluer l'importance du bâtiment dans l'œuvre du concepteur;
- évaluer l'importance relative du bâtiment par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou d'autres critères;
- évaluer la qualité artistique du bâtiment;
- évaluer l'expérience sensorielle, la connaissance, et la sensibilité du lieu.

**D) Valeur de matérialité :** concerne l'intérêt du matériau, sa mise en œuvre et son état de conservation :

- identifier les divers matériaux utilisés et incorporés au bâtiment et leurs origines;

- identifier les techniques utilisées;
- évaluer l'état de conservation des différentes composantes du bâtiment.

**E) Valeur de position :** concerne la place qu'occupe le bâtiment dans son environnement (évaluer la valeur du bâtiment selon les deux principes suivants) :

- valeur de position centrifuge : lorsque les qualités du bâtiment rejoignent sur le cadre bâti qui l'entoure et le bonifie;
- valeur de position centripète : lorsque l'environnement et la qualité du cadre bâti qui entourent le bâtiment rehausse la qualité de lecture de celui-ci.

**F) Valeur contextuelle :** concerne l'environnement dans lequel s'inscrit le bâtiment :

- déterminer s'il y a coexistence de phénomènes naturels et culturels;
- évaluer les qualités du paysage culturel;
- identifier et évaluer les éléments du milieu qui renforcent les qualités du bâtiment;
- identifier et évaluer les éléments du bâtiment qui contribuent au milieu;
- identifier et évaluer les repères visuels du bâtiment.

**G) Valeur sociale :** concerne la signification communautaire et identitaire du bâtiment (esprit du lieu) :

- déterminer et évaluer la relation significative entre le bâtiment et la collectivité;
- identifier les qualités symboliques et emblématiques du bâtiment (spirituel, social, communautaire et politique);
- identifier les liens entre les éléments matériels et immatériels rattachés au bâtiment.

**H) Valeur de proximité :** fait référence à l'environnement et au cadre de vie dans lequel se situe l'objet ou le bâtiment. En établissant une relation spécifique entre le bâtiment et son environnement, on donne lieu à une nouvelle expression

des rapports identitaires. Conséquemment, ce sont les membres de la collectivité locale qui vont déterminer si ce bâtiment est représentatif et patrimonial pour leur communauté sur la base de récits, d'événements, de valeurs et de caractéristiques identitaires qui les identifient spécifiquement.

**I) Valeur de significativité :** fait appel à la subjectivité et au regard profane plutôt qu'à celui de l'expert. En fait, il s'agit de l'intérêt et du sens que les individus accordent à l'église en considérant les conséquences de la perte du bâtiment, la mémoire, les souvenirs et l'émotion. Cette valeur de significativité permet d'attribuer une valeur patrimoniale locale.

---

#### ÉTAPE 4. RÉDACTION DU DOCUMENT DE SYNTHÈSE PATRIMONIALE

Le document de synthèse doit comprendre l'ensemble des éléments et des valeurs identifiés. Il propose une compréhension commune du bâtiment à travers ses diverses composantes et les valeurs qui y sont rattachées. L'énoncé d'intérêt patrimonial est essentiel et doit être utilisé comme document de référence dans la conservation, la gestion et la valorisation du bâtiment patrimonial.

Ce document est généralement présenté sous la forme d'un texte suivi et comprend les sections suivantes :

##### 1. IDENTIFICATION

##### 2. SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

(Résumé des points marquants des énoncés de valeurs)

##### 3. ÉNONCÉ DES VALEURS

(Identification de chaque valeur du bâtiment et des constats sur lesquels elles reposent)

##### 4. RAYONNEMENT

(Le rayonnement fait référence à l'échelle à laquelle le lieu opère une force d'attraction ou une

influence relative à une de ses valeurs. Il peut être international, canadien, québécois, régional ou local).

#### **5. ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS**

(Les éléments caractéristiques sont les témoins des valeurs à l'égard desquels des décisions quant à leur conservation ou leur mise en valeur devront être prises. Ils peuvent être de l'ordre du contexte urbain, de l'environnement, des bâtiments, des détails, des matériaux, de l'exécution, de l'aménagement paysager, etc.).

#### **6. ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES ET ICO-NOGRAPHIQUES**

#### **7. ÉVÉNEMENTS MARQUANTS**

#### **8. NOM DU RÉDACTEUR**

#### **9. DATE**

## ANNEXE II

# RESSOURCES POSSIBLES POUR UNE STRATÉGIE FINANCIÈRE

Comme mentionné au chapitre 2, il est indispensable de prévoir et de solliciter plusieurs sources de financement afin de mener à terme un projet de conversion. Voici quelques exemples de différents programmes gouvernementaux qui peuvent être utilisés lors d'un projet de conversion d'une église. Les principales sources de financement proviennent du gouvernement provincial et peuvent être attribuées selon le type de propriétaire ou selon la destination future du bâtiment. Avant de débuter les démarches, il est important de vérifier les modalités des programmes de financement en adéquation aux besoins du milieu et à l'encadrement réglementaire régissant son site. Il ne s'agit pas ici d'une liste exhaustive et certains programmes peuvent avoir été supprimés au bénéfice d'autres qui ont pu être ajoutés. Il peut être opportun de vérifier auprès de ses députés ou encore de la direction régionale des différents ministères afin de connaître les détails relatifs à ces programmes.

**Le ministère de la Culture et des Communications du Québec a mis en place différents programmes pouvant servir pour divers volets d'un projet de conversion des églises.**

### A. PROGRAMME DE SOUTIEN AU MILIEU MUNICIPAL EN PATRIMOINE IMMOBILIER

**Descriptif :**

Le programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier vise à soutenir les mun-

cipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités pour qu'elles puissent contribuer davantage à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine culturel immobilier<sup>1</sup>.

Ce programme s'adresse aux MRC et aux municipalités. Plusieurs MRC d'une même région administrative peuvent s'associer pour présenter une demande commune. Si une municipalité présente une demande et que la MRC dans laquelle est située cette municipalité n'a pas présenté de demande, le ministère de la Culture et des Communications pourra accompagner les organismes municipaux dans leur concertation pour que cette demande provienne de la MRC. Néanmoins, si la MRC ne souhaite pas présenter de demande, celle de la municipalité pourra être admissible.

Le sous-volet 1b concerne la restauration du patrimoine immobilier de propriété municipale.

Les ententes peuvent être conclues en tout temps au cours de l'année. Pour obtenir des informations supplémentaires sur ce programme, veuillez communiquer avec le Ministère, à la direction régionale de votre territoire. Le programme se termine le 31 mars 2022.

Seuls les immeubles qui possèdent un intérêt patrimonial et qui appartiennent à une MRC ou à une municipalité sont admissibles au sous-volet 1b.

Un immeuble possédant un intérêt patrimonial est un bien immobilier qui a été construit avant 1975 (inclusivement) et qui correspond obligatoirement à l'une des deux conditions suivantes :

- un immeuble qui bénéficie d'une mesure de protection attribuée en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel par une municipalité (immeuble patrimonial cité ou immeuble situé dans un site ou dans un immeuble patrimonial cité), par la ministre de la Culture et des Communications (immeuble patrimonial classé ou immeuble situé dans un immeuble ou dans un site patrimonial classé) ou par le gouvernement (immeuble situé dans un site patrimonial déclaré);
- un immeuble dont l'intérêt patrimonial est reconnu comme supérieur dans un inventaire effectué pour une municipalité ou une MRC et qui est également visé par une mesure de protection de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, notamment un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un programme particulier d'urbanisme (PPU).

La contribution financière du gouvernement du Québec représente 50 % de l'enveloppe de l'entente, sauf si le bénéficiaire est une MRC ou une municipalité dont l'indice de vitalité économique est négatif, auquel cas la contribution financière accordée peut atteindre 60 % des dépenses admissibles. Le pourcentage restant de l'enveloppe budgétaire de l'entente est financé par la MRC et la municipalité. La contribution financière du gouvernement au sous-volet 1b provient en parts égales du ministère de la Culture et des Communications et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Le montant minimal d'aide financière par entente est de 100 000 \$ par année et le maximum est de 500 000 \$ par année.

La MRC ou la municipalité doit acheminer sa demande d'aide financière à la direction régionale concernée du ministère de la Culture et des Communications.

## B. FONDS DU PATRIMOINE CULTUREL QUÉBÉCOIS

Pour relever le défi de la protection et de la mise en valeur de notre patrimoine culturel, le gouvernement du Québec a mis sur pied un fonds permettant d'accroître et de stabiliser les subventions destinées au patrimoine : le Fonds du patrimoine culturel québécois<sup>2</sup>. Le fonds vise à nous donner les moyens de préserver les témoins d'une histoire riche et unique, au bénéfice des générations présentes et futures. Il agit comme un puissant levier, permettant de soutenir davantage de projets pour sauvegarder et promouvoir notre héritage collectif. Composé de cinq volets, le fonds est affecté au soutien financier de mesures favorisant la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel québécois.

### Volet 2 – Protection ou mise en valeur des immeubles et sites d'intérêt patrimonial significatif protégés par les municipalités

#### Descriptif :

L'objectif de ce programme est de contribuer à la conservation et à la mise en valeur des immeubles et sites qui possèdent une valeur patrimoniale significative.

La clientèle admissible vise les propriétaires (ou personnes dûment mandatées par ceux-ci) de biens d'intérêt patrimonial significatif protégés par une municipalité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou faisant l'objet de mesures de protection dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les biens admissibles sont les suivants :

- immeubles et sites patrimoniaux protégés par les municipalités en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel;
- immeubles et sites d'intérêt patrimonial significatif faisant l'objet de mesures de protection devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis municipal (PIIA : plan d'implantation et d'intégration architecturale) ou suscitant une attention parti-

culière de la part d'un conseil municipal (PPU : programme particulier d'urbanisme).

Pour les biens qui n'ont pas un statut de citation, une description des valeurs patrimoniales du bien et de ses éléments caractéristiques réalisée dans le cadre d'un inventaire du patrimoine bâti sera exigée afin de confirmer l'intérêt patrimonial significatif de celui-ci.

Un carnet de santé ou un audit technique faisant état des besoins et des travaux à effectuer devra aussi être fourni pour chaque projet.

L'aide maximale accordée est de 20 % du coût des dépenses admissibles. L'aide peut aller jusqu'à 40 % du coût des dépenses admissibles pour des biens ouverts au public qui ont une vocation culturelle.

La période d'application du programme est du 8 mai 2018 au 31 mars 2021. La demande de financement se fait par le Programme d'aide aux immobilisations.

## C. PROGRAMME D'AIDE AUX IMMOBILISATIONS

### Descriptif :

Ce programme contribue au développement social, culturel et économique du Québec par l'amélioration des équipements et des infrastructures culturelles devant répondre aux normes et aux standards professionnels, et par la protection et la mise en valeur des biens patrimoniaux, et ce, dans une perspective de développement durable; favorise l'accessibilité et la participation citoyenne aux arts et à la culture, le renforcement de l'identité et du sentiment d'appartenance ainsi que le renforcement de la création artistique<sup>3</sup>.

En soutenant des projets proposés par des acteurs du milieu dans les domaines de la culture, du patrimoine et des communications, le programme vise à préserver et maintenir en bon état les biens immobiliers patrimoniaux; assurer des conditions adéquates pour la préservation et la conservation des œuvres, des biens patrimoniaux et des archives; assurer l'accès à des lieux sécuritaires et

conformes aux normes et standards du secteur culturel et des communications en maintenant, en remplaçant, en ajoutant ou en améliorant des infrastructures culturelles; améliorer les conditions matérielles favorisant la création, la formation, la production et la diffusion dans les domaines des arts visuels, des arts médiatiques, des arts de la scène, des arts littéraires, des métiers d'art et de la culture autochtone; assurer l'accès à l'art public par l'intégration de nouvelles œuvres; préserver et maintenir en bon état les œuvres d'intégration.

### Volet 1 - Restauration des biens patrimoniaux

#### Descriptif :

Ce programme vise les biens protégés par le gouvernement ou le ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : bien immobilier d'intérêt patrimonial situé dans un site patrimonial déclaré; immeuble patrimonial classé ou bien immobilier d'intérêt patrimonial situé dans un site patrimonial classé; objet patrimonial classé (incluant un bien mobilier faisant partie d'un ensemble classé comme objet patrimonial); site archéologique classé, comme site patrimonial ou site archéologique faisant partie d'un immeuble ou d'un site patrimonial classé.

### Volet 2 - Maintien et bonification des équipements et des infrastructures culturelles

#### Sous-volet 2.2 - Intervention visant un immeuble

#### Descriptif

Ce sous-volet vise les interventions permettant de maintenir ou de rétablir l'état d'une infrastructure culturelle existante, de remplacer une infrastructure vétuste, d'améliorer une infrastructure existante, de procéder à l'acquisition ou à la construction d'une nouvelle infrastructure, afin de répondre aux normes et standards professionnels des différents secteurs d'interventions et de soutenir l'offre culturelle et son accessibilité.

Ce volet s'adresse à la clientèle admissible au programme détenant, sur un bien meuble ou immeuble, soit : un droit de propriété au sens du Code civil du Québec, notamment une emphytéose dont la durée minimale correspond à la durée de la convention d'aide financière; une offre d'achat; un bail (avec loyer) ou une entente d'occupation (sans loyer), dans le cas d'un organisme sans but lucratif, d'une coopérative ou d'une municipalité.

Pour une intervention sur un immeuble :

- lorsque le propriétaire est une municipalité qui a conclu un bail ou une entente d'occupation avec un organisme sans but lucratif ou une coopérative, la demande d'aide financière doit être déposée par la municipalité;
- lorsque le propriétaire n'est pas une municipalité, le bail ou l'entente d'occupation doit être soumis et approuvé par le ministre et avoir une durée minimale de : 5 ans lorsque l'aide financière est inférieure à 300 000 \$; 15 ans lorsque l'aide financière est égale ou supérieure à 300 000 \$ et égale ou inférieure à 700 000 \$; 22 ans lorsque l'aide financière est supérieure à 700 000 \$;
- lorsqu'un bail ou une entente d'occupation est détenu par un diffuseur, ce dernier doit également détenir sur l'immeuble une entente de gestion de la programmation.

Les infrastructures culturelles sont définies comme les biens meubles et immeubles ayant une des vocations culturelles suivantes : bibliothèque, centre d'archives, institution muséale, équipement multifonctionnel, média communautaire et radio.

Interventions admissibles visant un immeuble :

- pour être admissible, l'intervention doit concerner : l'acquisition, la rénovation ou l'installation de mobiliers ou d'équipements spécialisés;
- les travaux de construction (rénovation, transformation, réaménagement, agrandissement, construction neuve, recyclage, mise aux normes, aménagement et consolidation de vestiges).

En plus de ces programmes, on peut également consulter les sources de financement suivantes selon le projet de conversion développé.

---

#### D. PROGRAMME RÉFECTION ET CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES (RÉCIM)

**Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH)**

**Descriptif :**

L'aide financière du programme Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM) a pour but de permettre aux municipalités de réaliser des projets de construction, de mise aux normes, de réhabilitation ou de conversion, d'agrandissement ou de réfection d'infrastructures municipales afin d'assurer la pérennité des services aux citoyens<sup>4</sup>.

Plus particulièrement, le RÉCIM offre un accompagnement financier aux municipalités dont la capacité financière est plus limitée dans la réalisation de travaux visant à répondre à des problématiques importantes associées à l'état de leurs infrastructures de base, qu'elles soient à vocation municipale ou communautaire. Le programme permet aussi d'appuyer financièrement la réalisation de projets préconisant la mise en commun de services et le partage d'infrastructures entre les municipalités.

Le RÉCIM est composé de deux volets :

**Volet 1 - Projets d'infrastructures à vocation municipale ou communautaire;**

**Volet 2 - Projets d'infrastructures à vocation municipale ou communautaire dans le cadre d'une mise en commun de services ou d'un regroupement municipal.**

Les demandes d'aide financière peuvent être déposées au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation en tout temps.

## **E. PROGRAMME DE LA TAXE SUR L'ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC 2019-2023 (TECQ)**

**Ministère Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH)**

### **Descriptif :**

Les bâtiments tels qu'un hôtel de ville, préfecture, bureau d'arrondissement, caserne de pompiers, poste de police, garage municipal, entrepôt municipal et abri pour abris, ne sont pas admissibles<sup>5</sup>. Toutefois, les travaux d'amélioration énergétique sur ces bâtiments sont admissibles. Dans le cas où ces bâtiments font l'objet d'autres travaux, seuls les coûts visant l'amélioration énergétique sont admissibles. Les municipalités éligibles à cette disposition peuvent ajouter, en partie ou en totalité, la contribution gouvernementale allouée dans la TECQ 2019-2023 à l'aide financière accordée pour un projet dans le cadre d'un autre programme permettant cette disposition, afin de diminuer la participation financière de la municipalité pour ce projet. Pour plus de détails sur cette disposition, il faut se référer aux règles et normes du programme en question auprès du ministère responsable du programme.

---

## **F. FONDS MUNICIPAL VERT (FMV)**

**Ministère Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH)**

### **Descriptif :**

Une entente, conclue le 22 septembre 2003 entre le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, le ministre responsable des Relations canadiennes et de la Francophonie canadienne et la Fédération canadienne des municipalités (FCM), rend accessibles aux municipalités québécoises des subventions et des prêts en provenance du Fonds municipal vert (FMV) pour le financement de projets environnementaux<sup>6</sup>. Le FMV est un programme offert par la FCM qui offre aux municipalités québécoises du financement et des services de partage de connaissances pour soutenir le développement durable des collectivités. Les initiatives financées par le FMV

visent l'assainissement de l'air, de l'eau, des sols et la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Par l'entremise du FMV, la Fédération canadienne des municipalités accorde :

- des subventions pour l'élaboration de plans;
- des subventions pour la réalisation d'études de faisabilité et d'essais sur le terrain;
- des prêts à taux d'intérêt inférieurs à ceux du marché, généralement octroyés avec des subventions, pour la mise en œuvre de projets d'immobilisations.

---

## **G. FONDS D'APPUI AU RAYONNEMENT DES RÉGIONS (FARR)**

**Ministère Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH)**

### **Descriptif :**

Ce programme vise l'ensemble des régions du Québec, à l'exception des régions de la Capitale-Nationale et de Montréal, pour lesquelles d'autres fonds sont prévus<sup>7</sup>. Les sommes qui y sont consacrées servent entièrement au financement de projets de développement, alignés sur les priorités déterminées par chacune des régions. Les projets portent la marque distinctive du rayonnement régional. Tout projet a un rayonnement régional s'il a des retombées dans le territoire de plus d'une municipalité régionale de comté ou organisme équivalent (MRC). Les projets locaux réalisés dans plusieurs MRC qui contribuent à l'atteinte d'une même priorité régionale sont aussi admis. Dans ce cas, c'est la somme des projets, et non chacun des projets pris individuellement, qui aura un rayonnement régional. Le FARR participe au financement de projets admissibles priorisés et choisis par le comité régional de sélection de projets, à l'intérieur de l'enveloppe financière déterminée et des normes du FARR. L'octroi des aides est conditionnel à la disponibilité des crédits.

Pour être admissible, un projet doit contribuer à l'attractivité des milieux de vie ou au développement d'entreprises :

- un projet contribue à l'attractivité des milieux de vie s'il bonifie les conditions liées au désir de

séjourner dans un milieu à des fins touristiques, ou encore de s'y établir ou d'y demeurer et de contribuer à sa prospérité;

- un projet contribue au développement d'entreprises s'il vise la mise en place d'une nouvelle entreprise ou la croissance d'une entreprise existante.

Les organismes suivants sont admissibles : organismes municipaux; entreprises privées, à l'exception des entreprises du secteur financier; organismes sans but lucratif; entreprises d'économie sociale, à l'exception des entreprises du secteur financier; coopératives, à l'exception des coopératives financières; communautés autochtones; organismes des réseaux de l'éducation; personnes morales souhaitant démarrer une entreprise privée ou d'économie sociale.

Les dépenses admissibles sont les suivantes : les frais de fonctionnement directement liés à la réalisation du projet (les salaires, le loyer, l'acquisition de matériel et d'équipement, la reddition de comptes); les frais de réalisation de plans et d'études (salaires et honoraires professionnels) se rapportant à la mise au point du projet ; la réalisation d'un plan d'affaires; l'évaluation de l'opportunité d'un projet, y compris l'analyse de marché d'un projet; l'évaluation de la faisabilité technique et financière d'un projet; la définition et la mise au point d'un concept; la programmation d'activités; le développement et la mise au point d'instruments ou d'indicateurs permettant de mieux mesurer un secteur d'activité, y compris les études d'achalandage et d'impact économique liées à des projets. Les coûts de construction, d'aménagement, de réalisation ou de mise en place du projet; les frais comptables liés à la préparation du rapport final.

#### **H. PROGRAMME DE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES**

**Ministère de la famille du Québec**

**Descriptif :**

Le Programme de financement des infrastructures (PFI) fournit aux centres de la petite enfance

(CPE) les ressources nécessaires pour mener à terme des projets d'immobilisation nécessitant un apport financier important tout en facilitant l'accès à du financement à des conditions avantageuses<sup>8</sup>. Pour les projets d'implantation d'une installation par achat ou construction, le CPE doit présenter une étude d'opportunité qui comprend une option de location et une option d'achat ou de construction. Cette étude d'opportunité doit faire ressortir la meilleure de ces options. Pour les projets d'implantation d'une installation en location, le CPE doit présenter une étude d'opportunité qui peut présenter cette seule option. Pour les projets d'agrandissement ou de réaménagement, aucune étude d'opportunité n'a à être déposée, sauf exceptions.

---

#### **I. PROGRAMME TRANSITION ÉNERGÉTIQUE QUÉBEC**

**Ministère de l'énergie et les ressources naturelles (MERN)**

**Descriptif :**

Dans le cadre du programme de transition énergétique mis en place par le gouvernement du Québec, on propose une série de volets afin de favoriser la transition énergétique.

**Chauffez vert CII – volet commerces, institutions et industries**

Un propriétaire peut faire une demande pour chacun des bâtiments dont il est propriétaire. Chaque bâtiment doit cependant faire l'objet d'une demande distincte<sup>9</sup>.

Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être exécutés dans les douze mois suivant l'inscription au programme.

Les travaux doivent mener au démantèlement complet du système de chauffage qui utilise le combustible fossile et au retrait du réservoir (de mazout ou de propane). Les travaux doivent également inclure l'installation de systèmes de chauffage composés d'équipements neufs et alimentés à l'électricité ou par une combinaison d'énergies renouvelables. La puissance totale des systèmes

de chauffage neufs doit être inférieure ou égale à 50 kW. Les travaux de démantèlement et d'installation doivent être exécutés par un ou des entrepreneurs qualifiés, détenant des licences RBQ appropriées pour les travaux.

Les énergies renouvelables qui peuvent être utilisées pour alimenter les équipements neufs sont : l'électricité, la biomasse, la géothermie, l'éolien, le solaire, l'aérothermie (thermopompe). Les travaux incluent autant le démantèlement et le retrait du système à combustible que l'installation du nouveau système. L'aide financière est établie en fonction du type de combustible fossile admissible utilisé, de la consommation annuelle de combustible fossile admissible et des dépenses admissibles. Les dépenses admissibles doivent correspondre aux catégories suivantes, sans pour autant être limitées au périmètre physique du bâtiment existant : le coût d'achat des systèmes de chauffage à énergie renouvelable; les coûts d'ingénierie; les coûts d'installation; les coûts de mise en fonction; les honoraires professionnels; les coûts de calibration.

## Programme ÉcoPerformance

### Descriptif :

Le programme ÉcoPerformance vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique des entreprises par le financement de projets ou de mesures liés à la consommation et à la production d'énergie, de même qu'à l'amélioration des procédés<sup>10</sup>. Il est offert aux entreprises, institutions et municipalités qui consomment des combustibles fossiles ou qui utilisent des procédés générant des émissions fugitives de GES. Il s'adresse autant aux petits qu'aux grands consommateurs d'énergie. Les principaux objectifs sont les suivants : diminuer les gaz à effet de serre; diminuer la consommation de combustibles fossiles; améliorer l'efficacité énergétique des procédés et des bâtiments et réduire les émissions fugitives de procédé. Ce programme comprend trois volets différents qui présentent diverses modalités de participation et d'aide financière : volet Analyse; volet implantation et volet prescriptif.

Ce programme est financé par le Fonds Vert et par les distributeurs d'énergie.

---

## NOTES

1 Pour plus d'informations sur le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier, consulter le site Internet du Gouvernement du Québec, <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=6345>.

2 Pour plus d'informations sur le Fonds du patrimoine culturel québécois, consulter le site Internet du Gouvernement du Québec, <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5245>.

3 Pour plus d'informations sur le programme d'Aide aux immobilisations, consulter le site Internet du Gouvernement du Québec, <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=1513>.

4 Pour plus d'informations sur le programme Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM), consulter le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, <https://www.mamh.gouv.qc.ca/infrastructures/programme-refection-et-construction-des-infrastructures-municipales-recim>.

5 Pour plus d'informations sur le programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec 2019-2023 (TECQ), consulter le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, [https://www.mamh.gouv.qc.ca/infrastructures/programme-de-la-taxe-sur-lessence-et-de-la-contribution-du-quebec-2019-2023-tecq](https://www.mamh.gouv.qc.ca/infrastructures/programme-de-la-taxe-sur-lessence-et-de-la-contribution-du-quebec-tecq/programme-de-la-taxe-sur-lessence-et-de-la-contribution-du-quebec-2019-2023-tecq).

6 Pour plus d'informations sur le Fonds municipal vert (FMV), consulter le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, <https://www.mamh.gouv.qc.ca/developpement-territorial/programmes/fonds-municipal-vertmcfmv>.

7 Pour plus d'informations sur le Fonds d'appui au rayonnement des régions (FARR), consulter le site Internet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, <https://www.mamh.gouv.qc.ca/developpement-territorial/programmes/fonds-regions-et-ruralite-frr>.

8 Pour plus d'informations sur le Programme de financement des infrastructures, consulter le site Internet du ministère de la Famille du Québec, <https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/services-de-garde/cpe-garderies/gestion-finances/programme-financement-infrastructures/Pages/index.aspx>.

9 Pour plus d'informations sur le programme Chauffez vert CII, consulter le site Internet Transition énergétique Québec, <https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/affaires/programmes/chauffez-vert-cki>.

10 Pour plus d'informations sur le Programme ÉcoPerformance, consulter le site Internet Transition énergétique Québec, <https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/affaires/programmes/ecoperformance>.

# ANNEXE III

## EXEMPLE DE RÈGLEMENT DE CITATION PATRIMONIALE

### (ÉGLISE, PRESBYTÈRE ET CIMETIÈRE) MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER<sup>1</sup>

---

#### NOTE

<sup>1</sup> Municipalité de Saint-Urbain-Premier, Règlement 367-16, *Établissant la citation de l'immeuble connue et désignée comme étant le lot P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier en tant que site patrimonial : l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère, le cimetière de Saint-Urbain-Premier et le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier*, 12 septembre 2016.

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER**

**RÈGLEMENT 367-16**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 367-16 – ÉTABLISANT LA CITATION DE L'IMMEUBLE CONNU ET DÉSIGNÉE COMME ÉTANT LE LOT P.100 DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-URBAIN-PREMIER EN TANT QUE SITE PATRIMONIAL : L'ÉGLISE SAINT-URBAIN-PREMIER, LE PRESBYTÈRE DE SAINT-URBAIN-PREMIER, LE CIMETIÈRE DE SAINT-URBAIN-PREMIER ET LE CHARNIER DU CIMETIÈRE DE SAINT-URBAIN-PREMIER**

- ATTENDU QUE      le Conseil a jugé bon d'adopter un règlement de citation d'un site patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002).
- ATTENDU QU'      un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 juin 2016;
- ATTENDU QUE      cet avis spécifiait la désignation du bien patrimonial cité en rubrique et les motifs invoqués pour la citation;
- ATTENDU QUE      qu'un bien patrimonial est un document, un immeuble, un objet ou un site patrimonial (terrain);
- ATTENDU QU'      un site patrimonial est un lieu, un ensemble d'immeubles qui présentent un intérêt pour sa valeur architecturale, historique, identitaire ou paysagère en vertu de l'article 2 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002);
- ATTENDU QUE      la propriété connue et désignée comme étant le lot P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier, est d'intérêt patrimonial, en raison de ses valeurs architecturale, historique, identitaire et paysagère;
- ATTENDU QUE      le conseil local du patrimoine recommande au Conseil municipal de reconnaître et de préserver le caractère patrimonial extérieur de l'église Saint-Urbain-Premier, du presbytère de Saint-Urbain-Premier, du cimetière de Saint-Urbain-Premier et du charnier de Saint-Urbain-Premier, biens patrimoniaux localisés sur le lot P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier;
- ATTENDU QUE      le conseil local du patrimoine a reçu les représentations de toute personne intéressée à se faire entendre au sujet du projet de citation de la séance de consultation publique tenue le 12 septembre 2016.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par madame la mairesse Francine Daigle

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que le règlement # 367-16 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **Article 1 : Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **Article 2 : Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le numéro 367-16 et sous le titre de «Règlement établissant la citation de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier en tant que site patrimonial : l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière Saint-Urbain-Premier et le charnier du cimetière Saint-Urbain-Premier».

#### **Article 3 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002);

#### **Article 4 : Mode d'amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002);

#### **Article 5 : Validité**

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier adopte le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du «Règlement établissant la citation de la propriété connue et désignée comme étant le lot P.100 du cadastre de Saint-Urbain-Premier en tant que site patrimonial : l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère, le cimetière Saint-Urbain-Premier et le charnier du cimetière Saint-Urbain-Premier» continuent à s'appliquer.

#### **Article 6 : Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient ou désignent ceci :

1. «bien patrimonial»: un immeuble ou un site patrimonial;
2. «charnier» : édicule construit dans l'enceinte d'un cimetière pour entreposer les corps des personnes décédées pendant les mois d'hiver afin de les inhumer le printemps venu;
3. «immeuble patrimonial»: tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur architecturale, artistique, historique, paysagère, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;
4. «site patrimonial»: un lieu, un ensemble d'immeubles qui présentent un intérêt pour sa valeur architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère ou urbanistique.

## **CHAPITRE II**

### IDENTIFICATION ET PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

#### **Article 7 : Désignation du site patrimonial cité**

Est cité, à titre de site patrimonial, conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002), l'immeuble connu et désigné comme étant le lot P.100 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier, circonscription foncière de Châteauguay, avec les structures et les bâtiments présents, le tout, tel qu'illustré à l'annexe "A" du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Annexe «A» : Le lot P.100, du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier.

#### **Site patrimonial cité**

**Cadastre :** 209 rue Principale, Saint-Urbain-Premier  
 Numéro de lot : P.100  
 Cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier  
 Circonscription foncière de Châteauguay  
 Matricule : 8608-18-6242

**Propriétaire :** Fabrique de la Paroisse Sainte-Martine  
 122, rue Saint-Joseph Ste-Martine, Qc, J0S 1V0

**Dimensions du terrain :** Profondeur : 160.05 mètres.  
 Frontage : 58.09 mètres.  
 Superficie : 13 145 mètres carrés.

#### **Immeubles cités présents à l'intérieur du site patrimonial cité :**

- a) Église Saint-Urbain-Premier, 209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier (Qc), J0S 1Y0
- b) Presbytère de Saint-Urbain-Premier, 209A, rue Principale, Saint-Urbain-Premier (Qc), J0S 1Y0
- c) Cimetière de Saint-Urbain-Premier, 209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier (Qc), J0S 1Y0
- d) Charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier, 209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier (Qc), J0S 1Y0

#### **Article 8 : Désignation des biens patrimoniaux cités**

Sont cités, à titre d'immeubles patrimoniaux, conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002), l'Église Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière de Saint-Urbain-Premier et le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier, le tout, tel qu'illustré aux annexes "B" à "E" du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Annexe «B» : L'église Saint-Urbain-Premier.

Annexe «C» : Le presbytère de Saint-Urbain-Premier.

Annexe «D» : Le cimetière de Saint-Urbain-Premier.

Annexe «E» : Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.

#### **Article 9 : Motifs de la citation**

Le Conseil municipal reconnaît la valeur patrimoniale du site patrimonial cité à l'article 7, la propriété connue et désignée comme étant le lot P.100 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier, circonscription foncière de Châteauguay, avec les structures et les bâtiments présents.

Le Conseil municipal reconnaît la valeur patrimoniale des structures et des bâtiments présents sur le lot P.100 identifiés à l'article 8 du présent règlement.

- a) Lot P.100, Cœur religieux de la municipalité de Saint-Urbain-Premier.** L'intérêt patrimonial du lot P.100 est lié aux structures et bâtiments présents sur le site et à sa valeur identitaire et paysagère.

Valeur identitaire :

La construction du presbytère et de l'église Saint-Urbain-Premier au printemps 1851 symbolise la naissance de la municipalité. Les édifices situés sont construits sur un coteau qui traverse le rang Double, offert dès novembre 1848 par Pierre Riendeau (six arpents) et Joseph Bessette, fils (1 arpent). Le haut clocher de l'église est visible du chemin de la Grande-Ligne et du chemin de la rivière-des-Fèves, signalant à tous la présence du noyau villageois.

Le lot P.100 accueille l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière de Saint-Urbain-Premier, le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier, le calvaire de Saint-Urbain-Premier, et le monument du Sacré-Cœur.

Valeur paysagère :

L'église et son presbytère sont implantés en retrait de la rue Principale. Ces bâtiments dominent un espace dégagé, véritable place publique, qui marque le centre de la municipalité près de la jonction des trois chemins anciens qui la parcourent. Ensemble, église et presbytère font écran devant le vaste cimetière qui se profile à l'arrière, vers l'est.

- b) Église Saint-Urbain-Premier.** L'intérêt patrimonial de l'église est lié à sa valeur historique, architecturale et d'usage.

Valeur historique :

La construction de l'église Saint-Urbain-Premier remonte aux origines de la municipalité qu'elle a contribué à fonder. Le chantier de l'église fut confié à Alexis Bisson, charpentier-entrepreneur. Alexis Bisson s'adjoint les services d'Antoine Bélanger, maçon de Saint-Rémi, de Toussaint Taillefer (de Sainte-Martine) comme chef de chantier et d'Étienne Carmine (de Montréal) comme menuisier. Le chantier s'ouvre au printemps 1851; l'église est livrée à la paroisse à l'automne 1852, alors que s'installe le premier curé résidant.

Construite en 1851-1852 l'église de Saint-Urbain-Premier est la deuxième dans le rang d'ancienneté des églises catholiques de la MRC de Beauharnois-Salaberry, après l'église de la paroisse mère, Saint-Clément de Beauharnois, érigée en 1843.

Valeur architecturale :

L'église Saint-Urbain-Premier est un bâtiment traditionnel de style néoclassique québécois doté d'une façade de style néo Renaissance française. Le bâtiment de 1851 avait été projeté en prenant modèle sur l'église de Saint-Rémi, dans la MRC voisine, Jardins-de-Napierville. Les plans modèles sont modifiés pour mieux adapter l'édifice aux besoins et moyens de la municipalité naissante. Ce faisant, ils ont livré un monument original, bien inscrit dans le savoir-faire traditionnel de l'époque. Selon les termes du marché de construction, « ladite Église aura 90 pieds de longueur sur 45 de largeur et 26 pieds de hauteur ».

Le premier intérieur de l'église est entrepris à l'automne 1861, d'après les plans de Théophile Farland (1825-1870), architecte français habitant Montréal. En 1902, ce premier décor est remplacé par celui conçu par l'architecte Casimir Saint-Jean (1864-1918) : la nef a été divisée en trois vaisseaux par une série de colonnes, laissant apparaître une fausse voûte cintrée et des travées à caissons plats dans les bas-côtés. De ce fait c'est tout l'espace intérieur qui a été métamorphosé pour bien s'insérer dans l'esthétique architecturale des églises de la fin du XIXe siècle. L'architecte livre aussi, en 1902, les plans d'une nouvelle façade d'une profondeur de quelque 3,5 mètres; elle se développe autour d'une tour de clocher centrale, surmontée d'une haute flèche qui s'élève à 34 m. Casimir Saint-Jean, architecte majeur de Montréal et de sa grande région a à son actif une centaine d'églises (dont Saint-Jean-Baptiste de Montréal) d'écoles, de couvents et de monastères (dont l'abbaye d'Oka); il est, en architecture religieuse, le promoteur d'une architecture « à la française », qui s'inspire du style néo Renaissance consacré par la 3e République française); dans la région de Montréal, ce style cherche à bien camper l'originalité culturelle et paysagère du Canada français, à l'orée du XXe siècle.

#### Valeur d'usage :

Depuis 165 ans, les citoyens de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier fréquentent cette église lors des messes hebdomadaires ; ils y ont célébré des baptêmes, des mariages et des funérailles, des moments très importants et marquants pour leurs familles et pour l'ensemble de la communauté.

- c) **Presbytère de Saint-Urbain-Premier.** L'intérêt patrimonial du presbytère de Saint-Urbain-Premier est lié à sa valeur historique et architecturale.

#### Valeur historique :

Le premier presbytère de Saint-Urbain-Premier fut construit à partir de 1851; il s'agissait alors d'une maison de forme traditionnelle, en pierre, avec un comble à deux versants. Il a été reconstruit en 1887, cette fois en bois avec un lambris de brique. Siège de la paroisse, gérée par la Fabrique de Saint-Urbain-Premier, ce bâtiment et l'église sont le symbole de la naissance de la municipalité. Ce sont les emblèmes premiers des institutions municipales.

#### Valeur architecturale :

Le presbytère de 1887 recèle plusieurs formes qui témoignent du renouveau architectural qu'il inscrit dans le paysage de la municipalité après la Confédération. La maison monumentale de plan carré comporte deux étages; elle est coiffée d'un toit à quatre versants en tôle à baguettes percé d'une petite lucarne cintrée et surmontée d'une souche de cheminée habillée de tôle embossée. La corniche en bois est munie de modillons et de consoles.

Ce presbytère adopte l'architecture néo Renaissance italienne, très prisée dans le Haut-Canada et dans les cantons de la vallée du Haut-Saint-Laurent, peuplés par des immigrants loyalistes. À Saint-Urbain-Premier le monument incarne à la fois la modernité en architecture tout en inscrivant dans le paysage local le souvenir de l'apport des premiers colons anglophones de la concession de Williamstown. La galerie ouvragee, apparue en 1908, est venue confirmer l'image du presbytère, comme elle s'est développée dans la seconde moitié du XIXe siècle à travers tout le Québec.

- e) Cimetière de Saint-Urbain-Premier.** L'intérêt patrimonial du cimetière de Saint-Urbain-Premier est lié à sa valeur historique, paysagère et d'usage.

Valeur historique :

Aménagé à partir de 1852, le cimetière de Saint-Urbain-Premier complète l'îlot paroissial ; il est représentatif de ce type de lieu d'inhumation dans les paroisses catholiques rurales. Plusieurs membres des familles pionnières de Saint-Urbain-Premier y sont enterrés.

Valeur paysagère :

Le cimetière est situé derrière l'église et le presbytère. Il est localisé à proximité de l'école, du terrain de baseball et de la patinoire. Une haie de cèdres sépare le cimetière des terrains des maisons de la rue Beaulieu. Le cimetière de l'église Saint-Urbain-Premier héberge quelques monuments funéraires dignes d'intérêt, sur le plan historique. Il s'agit aussi, dans la région, de l'un des rares cimetières à avoir conservé son charnier. Parmi les nombreux monuments funéraires du cimetière, on retrouve, chose rare, deux tombeaux dont les voûtes sont exprimées en surface.

Valeur d'usage :

Le cimetière possède une valeur d'usage en raison du maintien de son activité et de la fonction pour laquelle il a été aménagé. Depuis 165 ans, les citoyens de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier ont la possibilité d'y être enterrés.

- f) Charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.** L'intérêt patrimonial du charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier est lié à sa valeur historique et architecturale.

Valeur historique :

Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier est l'un des derniers bâtiments de ce type existant dans les cimetières de la région. Ce bâtiment, destiné à abriter les corps des gens décédés en hiver jusqu'à ce que le dégel permette de les enterrer au printemps, fut utilisé à partir de 1852 jusqu'à une date inconnue. Nous retrouvons sur la porte en bois du bâtiment une inscription portant les dates suivantes : 1852-1977.

Valeur architecturale :

Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier est un immeuble représentatif d'un usage développé au Québec cause des conditions climatiques (gel; du sol en hiver).

## Article 10 : Protection

La citation de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot P.100 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier permet de reconnaître, de conserver, de protéger et de mettre en valeur d'élément important du patrimoine bâti et culturel de la municipalité de Saint-Urbain-Premier. La citation protège les structures et bâtiments présents sur le lot P.100, notamment l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière de Saint-Urbain-Premier et le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.

La reconnaissance et la protection des éléments significatifs du patrimoine bâti de la municipalité de Saint-Urbain-Premier contribuent au développement du tourisme culturel et religieux sur son territoire. Cette démarche s'inscrit dans un projet de revitalisation et de mise en valeur des attraits de la municipalité, auquel participe la chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain de l'UQAM via le projet *Plan églises de la Vallée du Haut-St-Laurent*.

### **CHAPITRE III CITATION DE BIENS PATRIMONIAUX**

#### **Article 11 : Effets de la citation**

Le propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien conformément à l'article 136 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (Chapitre P-9.002).

#### **Article 12 : Obligation du requérant**

Conformément à l'article 137 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002), quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon un immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

#### **Article 13 : Travaux assujetti à une demande de permis**

Conformément à l'article 138 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002), nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil municipal,

- a) ériger une nouvelle construction dans le site patrimonial cité;
- b) modifier l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le réparer ou en modifier de quelque façon son apparence extérieur;
- c) excaver le sol dans le site patrimonial cité, même à l'intérieur d'un bâtiment, sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour des inhumations et des exhumations;
- d) faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne dans le site patrimonial cité (à l'exclusion des panneaux d'interprétations lié au site patrimoniale);

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité, auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale

#### **Article 14 : Travaux nécessitant l'autorisation du conseil**

Conformément à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002), nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil municipal,

- a) détruire tout ou partie d'un immeuble situé dans le site patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction;
- b) démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité, ni diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain dans un tel site;

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier paragraphe doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

L'autorisation du conseil est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du présent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la municipalité de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 26.

#### **Article 15 : Procédure d'étude des demandes de permis**

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 13 et 14 sans présenter une demande de permis (qui tient lieu de préavis – article 139 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. Chapitre P-9.002) à la municipalité au moins 45 jours avant d'intervenir sur l'immeuble. La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que des plans et croquis.

Sur réception de la demande officielle complète, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le Conseil local du patrimoine (CLP) l'étudient et formulent ses recommandations au Conseil.

Le Conseil, à la lumière des recommandations du CCU et du CLP, rend sa décision. Si le Conseil est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut y fixer des conditions particulières. Si le Conseil refuse la demande, il doit exprimer par écrit les motifs du refus.

Une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil, accompagnée de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du CLP, doit être transmise au requérant par la direction générale.

Si la décision du Conseil autorise les travaux sur l'immeuble cité, la municipalité doit, le cas échéant, joindre au permis municipal lors de sa délivrance une copie de la résolution qui fixe les conditions particulières qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

#### **Article 16 : Délais**

Le requérant ne peut commencer les travaux avant la délivrance du permis.

Le permis est retiré si le projet n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou si ce projet est interrompu pendant plus d'un an (article 140 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002)).

#### **Article 17 : Documents requis**

Le requérant doit fournir tout ce qui peut faciliter la bonne compréhension du projet, tel que des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux et couleurs utilisés. Le demandeur doit également fournir les documents prévus à l'article 26 du règlement de permis et certificats numéro 201-02 et à l'article 23 du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 281-11.

#### **Article 18 : Critères d'acceptation des travaux**

Les travaux exécutés sur un immeuble cité situé dans le site patrimonial cité par règlement ne peuvent avoir pour effet d'altérer les éléments sur lesquels est fondé son intérêt patrimonial.

Les types d'interventions possibles sont:

- l'entretien et le maintien en bon état du bâtiment;
- la restauration et la réhabilitation des traits d'origine;

- la transformation de la fonction du bâtiment tout en conservant les caractéristiques extérieures du bâtiment.
- a) Église Saint-Urbain-Premier.** Dans le cas de l'église Saint-Urbain-Premier, les travaux devront respecter la volumétrie, ses matériaux, les caractéristiques de sa façade, l'emplacement et les dimensions des ouvertures originales, ainsi que ses éléments architecturaux et décoratifs extérieurs, le tout tel que désigné à l'annexe «B» du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- b) Presbytère de Saint-Urbain-Premier.** Dans le cas du presbytère de Saint-Urbain-Premier, les travaux devront respecter la volumétrie, ses matériaux, les caractéristiques de sa façade, l'emplacement et les dimensions des ouvertures originales, ainsi que ses éléments architecturaux et décoratifs extérieurs, le tout tel que désigné à l'annexe «C» du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- c) Cimetière de Saint-Urbain-Premier.** Dans le cas du cimetière de Saint-Urbain-Premier, les travaux devront respecter l'aménagement du lieu et l'intégrité des structures et bâtiments présents sur le terrain connu et désigné comme étant une partie du lot P.100 du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier, le tout, tel que désigné à l'annexe «D» du présent règlement pour en faire partie intégrante.
- d) Charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.** Dans le cas du charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier, les travaux devront respecter la volumétrie de l'immeuble et ses matériaux, le tout, tel que désigné à l'annexe «E» du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **Article 19. Plan de conservation**

Le conseil peut établir, pour un bien patrimonial cité, un plan de conservation qui renferme ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce bien en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.

Avant d'établir un plan de conservation ou de le mettre à jour, le conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine et demande au propriétaire de l'immeuble ou du site patrimonial cité de lui faire part de ses observations sur ce plan.

### **CHAPITRE IV RÉGIME D'ORDONNANCE**

#### **Article 20 : Régime d'ordonnance**

Lorsque le conseil de la municipalité est d'avis qu'il existe une menace réelle ou appréhendée que soit dégradé de manière non négligeable un bien susceptible de présenter une valeur patrimoniale, il peut, pour une période d'au plus 30 jours:

1. ordonner la fermeture d'un lieu ou n'en permettre l'accès qu'à certaines personnes ou à certaines conditions et faire afficher un avis à cet effet, à la vue du public, à l'entrée du lieu ou à proximité de celui-ci;
2. ordonner la cessation de travaux ou d'une activité ou la prise de mesures de sécurité particulières;
3. ordonner des fouilles archéologiques;
4. ordonner toute autre mesure qu'il estime nécessaire pour empêcher que ne s'aggrave la menace pour le bien, pour diminuer les effets de cette menace ou pour l'éliminer.

Avant de rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne, le conseil de la municipalité doit lui notifier par écrit un préavis lui indiquant son intention ainsi que les motifs sur lesquels elle est fondée et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

Le conseil peut toutefois, dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter que ne soit causé un préjudice irréparable, rendre une ordonnance sans être tenu à ces obligations préalables. Dans ce cas, la personne peut, dans un délai de 10 jours à compter de la notification de l'ordonnance, présenter ses observations pour obtenir une révision de l'ordonnance rendue.

Simultanément à la notification d'un préavis ou à la notification d'une ordonnance, le conseil de la municipalité transmet une copie de ce préavis ou de cette ordonnance au ministre.

Une ordonnance peut être annulée ou la durée peut en être écourtée par un juge de la Cour supérieure à la demande d'une personne intéressée.

À la demande du conseil de la municipalité, un juge de cette cour peut aussi, en plus d'enjoindre à une personne de s'y conformer, prolonger ou reconduire l'ordonnance rendue, ou la rendre permanente, s'il considère que le bien en cause est l'objet d'une menace sérieuse et s'il est d'avis que l'ordonnance du conseil de la municipalité est appropriée.

Le juge peut aussi apporter à cette ordonnance toute modification qui lui apparaît raisonnable dans les circonstances.

À défaut d'une personne de procéder à l'exécution, dans le délai imparti, des mesures ordonnées en vertu de la présente section, la Cour peut autoriser la municipalité à faire exécuter ces mesures. Le coût de leur exécution encouru par la municipalité constitue une créance prioritaire sur le bien, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur le bien.

## **CHAPITRE V**

### **INSPECTION ET INFRACTION**

#### **Article 21. Outrage au tribunal**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Les amendes applicables varient selon la nature de l'infraction et sont prévues au chapitre VIII, section I de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q. chap. P-9.002).

Toute personne nommée ou désignée par une ordonnance de la municipalité émise en vertu de l'article 20 qui la transgresse ou refuse d'y obéir, de même que toute personne non désignée qui y contrevient sciemment, se rend coupable d'outrage au tribunal.

L'amende dont est passible cette personne est, s'il s'agit d'une personne physique, d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 100 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 200 000 \$.

#### **Article 22. Aider quelqu'un à commettre une infraction**

Commet une infraction quiconque aide ou, par un encouragement, un conseil, un consentement, une autorisation ou un ordre, amène une autre personne à commettre une infraction au présent règlement.

Une personne déclarée coupable en vertu du présent article est passible de la même peine que celle prévue pour l'infraction qu'elle a aidé ou amené à commettre.

#### **Article 23. Entraver l'action d'un inspecteur**

Commet une infraction toute personne qui entrave de quelque façon l'action d'une personne autorisée à exercer des pouvoirs prévus à la présente loi ou celle d'une personne autorisée par la municipalité à exercer des pouvoirs d'inspection aux fins de vérifier l'application de la présente loi, l'empêche de faire des fouilles ou des travaux d'expertise, notamment de prendre des échantillons, des photographies ou des enregistrements de lieux et de biens qu'elle a le droit de prendre, lui fait une fausse déclaration, ne lui prête pas assistance ou ne lui fournit pas un renseignement, un document ou une copie d'un document ou une chose qu'elle a le droit d'exiger ou d'examiner.

L'amende dont est passible cette personne est, s'il s'agit d'une personne physique, d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 30 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 180 000 \$.

En cas de récidive, les minima et les maxima des amendes prévues au présent chapitre sont portés au double et, en cas de récidive additionnelle, ils sont portés au triple.

#### **Article 24. Responsable de l'infraction**

Dans toute poursuite relative à une infraction prévue au présent chapitre, la preuve qu'une infraction à la présente loi a été commise par un agent, un mandataire ou un employé de quiconque suffit à établir qu'elle a été commise par ce dernier à moins que celui-ci n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Si celui qui a commis une infraction à la présente loi est une société ou personne morale, chaque associé ou chaque administrateur de la personne morale qui autorise ou permet la perpétration de cette infraction est réputé être partie à celle-ci.

Dans le cas de l'associé ou de l'administrateur d'une personne morale qui commet une infraction à la présente loi, les minima et les maxima des amendes sont portés au double des amendes applicables aux personnes physiques.

#### **Article 25 : Délai de prescription**

Une poursuite pénale pour la sanction d'une infraction à une disposition de la présente loi se prescrit par un an depuis la date de la connaissance par le poursuivant de la perpétration de l'infraction. Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé plus de cinq ans depuis la date de la perpétration de l'infraction.

#### **Article 26 : Poursuite pénale**

La municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 14 ou sans le préavis requis à l'article 15 ou fait à l'encontre des conditions visées aux articles 12, 13 ou 14. La municipalité peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 11.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 14 ou sans le préavis requis à l'article 15 ou fait à l'encontre de l'une des conditions visées aux articles 12, 13 ou 14, la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions visées aux articles 12, 13 ou 14 ou aux conditions que la municipalité aurait pu imposer si un préavis lui avait été donné ou une demande d'autorisation lui avait été faite conformément à la présente loi, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction.

Les travaux sont à la charge du propriétaire.

À défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde du bien de procéder à l'exécution des travaux ou à la démolition dans le délai imparti par la Cour, celle-ci peut autoriser la municipalité à y procéder. Le coût des travaux ou de la démolition encouru par la municipalité constitue une créance prioritaire sur le bien, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5<sup>o</sup> de l'article 2651 du Code civil; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur le bien.

Une division, une subdivision, une redivision ou le morcellement d'un terrain fait à l'encontre de l'article 14 est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions des articles 11, 14 et 15 ou à l'une des conditions déterminées par la municipalité en vertu de l'article 12, 13 ou 14 commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 190 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

Conformément à l'article 209 la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chap. P-9.002) une poursuite pénale pour une infraction à une disposition de la présente chapitre peut être intentée par une municipalité lorsque l'infraction concerne le patrimoine culturel protégé par cette municipalité et qu'elle est commise sur son territoire. Le cas échéant, elle peut l'être de la Cour municipale compétente.

#### **Article 27 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi. Le règlement de citation de l'église Saint-Urbain-Premier entre en vigueur à compter de la date de la notification de l'avis spécial au propriétaire de l'immeuble cité, conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q. chapitre P-9.002)

Municipalité de Saint-Urbain-Premier

Résolution numéro 16-09-252

---

Francine Daigle  
Mairesse

---

Michel Morneau  
Directeur général

Avis de motion : 14 juin 2016  
Adoption du règlement : 12 septembre 2016  
Transmission aux propriétaires : 6 juillet 2016

### **INDEX DES ANNEXES**

Annexe «A» : Le lot P.100, du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier.

Annexe «B» : L'église Saint-Urbain-Premier.

Annexe «C» : Le presbytère de Saint-Urbain-Premier.

Annexe «D» : Le cimetière de Saint-Urbain-Premier.

Annexe «E» : Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.

**Annexe «A» : Le lot P.100, du cadastre de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier.**

**SECTION 1 – Identification du site patrimonial**

Adresse	209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier, Qc, J0S 1Y0
Numéro de lot	P.100
Typologie fonctionnelle à l'origine	Religieuse
Typologie actuelle	Institutionnelle

**SECTION 2 – Motifs de la citation**

La municipalité de Saint-Urbain-Premier possède plusieurs structures et immeubles identifiés au répertoire du patrimoine culturel du Québec. Ces structures et bâtiments sont localisés majoritairement au 209, rue Principale, site connu et désigné comme étant le lot P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier. Le lot P.100 accueille notamment l'église de Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière de Saint-Urbain-Premier et son charnier.

Valeur identitaire :

La construction du presbytère et de l'église Saint-Urbain-Premier au printemps 1851 sur l'emplacement du futur lot P.100 symbolise la naissance de la municipalité. Les édifices situés sont construits sur un coteau qui traverse le rang Double, offert dès novembre 1848 par Pierre Riendeau (six arpents) et Joseph Bessette, fils (1 arpent). Le haut clocher de l'église est visible du chemin de la Grande-Ligne et du chemin de la rivière-des-Fèves, signalant à tous la présence du noyau villageois.

Le lot P.100 accueille l'église Saint-Urbain-Premier, le presbytère de Saint-Urbain-Premier, le cimetière de Saint-Urbain-Premier, le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier, le calvaire de Saint-Urbain-Premier, et le monument du Sacré-Cœur.

Valeur paysagère :

L'église et son presbytère sont implantés en retrait de la rue Principale. Ces bâtiments dominent un espace dégagé, véritable place publique, qui marque le centre de la municipalité près de la jonction des trois chemins anciens qui la parcourent. Ensemble, église et presbytère font écran devant le vaste cimetière qui se profile à l'arrière, vers l'est.

**SECTION 3 – Photos–****Lot cadastral P.100 du cadastre de la paroisse de Saint-Urbain-Premier**

Source : matrice graphique, municipalité de Saint-Urbain-Premier

## Annexe «B» : L'église Saint-Urbain-Premier.

### SECTION 1 – Identification du bien patrimonial

Dénomination du bien	Église Saint-Urbain-Premier
Adresse	209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier, Qc, J0S 1Y0
Numéro de lot	P.100
Statut du bien	Bien patrimonial
Typologie fonctionnelle à l'origine	Religieuse
Typologie actuelle	Institutionnelle

### SECTION 2 – Motifs de la citation

#### Valeur historique :

La construction de l'église Saint-Urbain-Premier remonte aux origines de la municipalité qu'elle a contribué à fonder. Le chantier de l'église fut confié à Alexis Bisson, charpentier-entrepreneur. Alexis Bisson s'adjoint les services d'Antoine Bélanger, maçon de Saint-Rémi, de Toussaint Taillefer (de Sainte-Martine) comme chef de chantier et d'Étienne Carmine (de Montréal) comme menuisier. Le chantier s'ouvre au printemps 1851; l'église est livrée à la paroisse à l'automne 1852, alors que s'installe le premier curé résidant.

Construite en 1851-1852 l'église de Saint-Urbain-Premier est la deuxième dans le rang d'ancienneté des églises catholiques de la MRC de Beauharnois-Salaberry, après l'église de la paroisse mère, Saint-Clément de Beauharnois, érigée en 1843.

#### Valeur architecturale :

L'église Saint-Urbain-Premier est un bâtiment traditionnel de style néoclassique québécois doté d'une façade de style néo Renaissance française. Le bâtiment de 1851 avait été projeté en prenant modèle sur l'église de Saint-Rémi, dans la MRC voisine, Jardins-de-Napierville. Les plans initiaux sont toutefois modifiés pour mieux adapter l'édifice aux besoins et moyens de la municipalité naissante. Ce faisant, les syndics de Saint-Urbain ont livré un monument original, bien inscrit dans le savoir-faire traditionnel de l'époque. Selon les termes du marché de construction, « ladite Église aura 90 pieds de longueur sur 45 de largeur et 26 pieds de hauteur ».

Le premier intérieur de l'église est entrepris à l'automne 1861, d'après les plans de Théophile Farland (1825-1870), architecte français habitant Montréal. En 1902, ce premier décor est remplacé par celui conçu par l'architecte Casimir Saint-Jean (1864-1918) : la nef a été divisée en trois vaisseaux par une série de colonnes, laissant apparaître une fausse voûte cintrée et des travées à caissons plats dans les bas-côtés. De ce fait, c'est tout l'espace intérieur qui a été métamorphosé pour bien s'insérer dans l'esthétique architecturale des églises de la fin du XIXe siècle. L'architecte livre aussi, en 1902, les plans d'une nouvelle façade d'une profondeur de quelque 3,5 mètres; elle se développe autour d'une tour de clocher centrale, surmontée d'une haute flèche qui s'élève à 34 m.

Casimir Saint-Jean, architecte majeur de Montréal et de sa grande région a à son actif une centaine d'églises (dont Saint-Jean-Baptiste de Montréal) d'écoles, de couvents et de monastères (dont l'abbaye d'Oka); il est, en architecture religieuse, le promoteur d'une architecture « à la française », qui s'inspire du style néo Renaissance consacré par

la 3e République française); dans la région de Montréal, ce style cherche à bien camper l'originalité culturelle et paysagère du Canada français, à l'orée du XXe siècle.

Valeur d'usage :

Depuis 165 ans, les citoyens de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier fréquentent cette église lors des messes hebdomadaires ; ils y ont célébré des baptêmes, des mariages et des funérailles, des moments très importants et marquants pour leurs familles et pour l'ensemble de la communauté.

**SECTION 3 – Caractéristiques de l'immeuble**

<b>Éléments à conserver</b>		<b>Caractéristiques des éléments</b>
<b>Volumétrie</b>		<b>Voir section 4 – plan de l'église de Saint-Urbain-Premier</b>
<b>Matériaux</b>		<b>Pierre</b>
<b>Emplacement et ouvertures</b>		<b>Voir section 4 – plan de l'église de Saint-Urbain-Premier</b>
<b>Éléments architecturaux à conserver</b>		<b>Tour de clocher centrale, présence de la haute flèche, cloche et clochetons.</b>
		<b>La volumétrie et l'emplacement des ouvertures doivent conserver tels que visibles sur le plan à l'échelle de l'église de Saint-Urbain-Premier réalisé par Mme Justine Bonhomme.</b>

**SECTION 4– Église de Saint-Urbain-Premier - Plan à l'échelle réalisé par Mme Justine Bonhomme**





## SECTION 5 – Photos et iconographies historiques

Photos et iconographies historiques\_1



Avant la nouvelle façade de 1902.

Photos et iconographies historiques\_2



Vers 1948  
Collection Eudore Ste-Marie

## Photos et iconographies historiques\_3



Façade rénové en 1902  
Offert par la Société d'histoire de Saint-Urbain

## Photos et iconographies historiques\_4



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
inspectrice municipale

## Annexe «C» : Le presbytère de Saint-Urbain-Premier.

### SECTION 1 – Identification du bien patrimonial

Dénomination du bien	Presbytère de Saint-Urbain-Premier
Adresse	209 A, rue Principale, Saint-Urbain-Premier, Qc, J0S 1Y0
Numéro de lot	P.100
Statut du bien	Bien patrimonial
Typologie fonctionnelle à l'origine	Religieuse
Typologie actuelle	Résidentielle et institutionnelle

### SECTION 2 – Motifs de la citation –

#### Valeur historique :

Le premier presbytère de Saint-Urbain-Premier fut construit à partir de 1851; il s'agissait alors d'une maison de forme traditionnelle, en pierre, avec un comble à deux versants. Il a été reconstruit en 1887, cette fois en bois avec un lambris de brique. Siège de la paroisse, gérée par la Fabrique de Saint-Urbain-Premier, ce bâtiment et l'église sont le symbole de la naissance de la municipalité. Ce sont les emblèmes premiers des institutions municipales.

#### Valeur architecturale :

Le presbytère de 1887 recèle plusieurs formes qui témoignent du renouveau architectural qu'il inscrit dans le paysage de la municipalité après la Confédération. La maison monumentale de plan carré comporte deux étages; elle est coiffée d'un toit à quatre versants en tôle à baguettes percé d'une petite lucarne cintrée et surmontée d'une souche de cheminée habillée de tôle embossée. La corniche en bois est munie de modillons et de consoles.

Ce presbytère adopte l'architecture néo Renaissance italienne, très prisée dans le Haut-Canada et dans les cantons de la vallée du Haut-Saint-Laurent, peuplés par des immigrants loyalistes. À Saint-Urbain-Premier le monument incarne à la fois la modernité en architecture tout en inscrivant dans le paysage local le souvenir de l'apport des premiers colons anglophones de la concession de Williamstown. La galerie ouvragee, apparue en 1908, est venue confirmer l'image du presbytère, comme elle s'est développée dans la seconde moitié du XIXe siècle à travers tout le Québec.

### SECTION 3 – Caractéristiques de l'immeuble

Éléments à conserver	Caractéristiques des éléments
Volumétrie	Plan carré de deux étages avec toit à quatre versants.
Matériaux	Murs extérieurs en briques.
Emplacement et ouvertures	Voir section 4, dossiers photos et iconographies historiques.
Éléments architecturaux à conserver	La petite lucarne à arc cintrée, la corniche en bois munie de consoles, les poteaux de bois ouvrageés de la galerie, le couronnement de la cheminée, fenêtre en imposte au-dessus de la porte d'entrée.

#### SECTION 4 – Photos et iconographies historiques

Photos et iconographies historiques\_1



Le presbytère avant 1902.

Photos et iconographies historiques\_2



Le presbytère, vers 1930  
Collection Fridolin Beaulieu

Photos et iconographies historiques\_3



Collection Denise Payant Myre

Photos et iconographies historiques\_4



Offert par la Société d'histoire de Saint-Urbain

Photos et iconographies historiques\_5



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
Inspectrice municipale

Photos et iconographies historiques\_6



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
Inspectrice municipale

## Annexe «D» : Le cimetière de Saint-Urbain-Premier.

### **SECTION 1 – Identification du bien patrimonial**

Dénomination du bien	Cimetière de Saint-Urbain-Premier
Adresse	209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier, Qc, J0S 1Y0
Numéro de lot	P.100
Statut du bien	Bien patrimonial
Typologie fonctionnelle à l'origine	Cimetière
Typologie actuelle	Cimetière

### **SECTION 2 – Motifs de la citation –**

#### Valeur historique :

Aménagé à partir de 1852, le cimetière de Saint-Urbain-Premier complète l'îlot paroissial ; il est représentatif de ce type de lieu d'inhumation dans les paroisses catholiques rurales. Plusieurs membres des familles pionnières de Saint-Urbain-Premier y sont enterrés.

#### Valeur paysagère :

Le cimetière est situé derrière l'église et le presbytère. Il est localisé à proximité de l'école, du terrain de baseball et de la patinoire. Une haie de cèdres sépare le cimetière des terrains des maisons de la rue Beaulieu. Le cimetière de l'église Saint-Urbain-Premier héberge quelques monuments funéraires dignes d'intérêt, sur le plan historique. Il s'agit aussi, dans la région, de l'un des rares cimetières à avoir conservé son charnier. Parmi les nombreux monuments funéraires du cimetière, on retrouve, chose rare, deux tombeaux dont les voûtes sont exprimées en surface.

#### Valeur d'usage :

Le cimetière possède une valeur d'usage en raison du maintien de son activité et de la fonction pour laquelle il a été aménagé. Depuis 165 ans, les citoyens de la Paroisse de Saint-Urbain-Premier ont la possibilité d'y être enterrés.

### **SECTION 3 – Caractéristiques de l'immeuble**

Éléments à conserver	Caractéristiques des éléments
Structures à conserver	Tombes arrondies, calvaire de Saint-Urbain, Sacré-Cœur de Saint-Urbain.
Bâtiment à conserver	Charnier.

**SECTION 4 – Photos et iconographies historiques –**

Photos et iconographies historiques\_3



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
Inspectrice municipale

Photos et iconographies historiques\_4



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
Inspectrice municipale

Photos et iconographies historiques\_1



Vers 1900  
Collection Marieme Sicard

Photos et iconographies historiques\_2



Auteur : Gabrielle Daoust, 2016  
Inspectrice municipale

## Annexe «E» : Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier.

### **SECTION 1 – Identification du bien patrimonial**

Dénomination du bien	Charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier
Adresse	209, rue Principale, Saint-Urbain-Premier, Qc, J0S 1Y0
Numéro de lot	P.100
Statut du bien	Bien patrimonial
Typologie fonctionnelle à l'origine	Religieuse
Typologie actuelle	Institutionnel

### **SECTION 2 – Motifs de la citation –**

#### Valeur historique :

Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier est l'un des derniers bâtiments de ce type existant dans les cimetières de la région. Ce bâtiment, destiné à abriter les corps des gens décédés en hiver jusqu'à ce que le dégel permette de les enterrer au printemps, fut utilisé de 1852 à 1977. Nous retrouvons sur la porte en bois du bâtiment une inscription portant les dates suivantes : 1852-1977.

#### Valeur architecturale :

Le charnier du cimetière de Saint-Urbain-Premier est un immeuble représentatif d'un usage développé au Québec cause des conditions climatiques (gel; du sol en hiver).

### **SECTION 3 – Caractéristiques de l'immeuble**

<b>Éléments à conserver</b>	<b>Caractéristiques des éléments , croix présente sur la toiture.</b>
<b>Volumétrie</b>	<b>Immeuble de forme rectangulaire, toiture deux versants.</b>
<b>Matériaux</b>	<b>Pierre des champs.</b>
<b>Emplacement et ouvertures</b>	<b>À conserver tel que l'existant.</b>

**SECTION 4 – Photos et iconographiques historiques –**

# ANNEXE IV

## PRINCIPES APPLICABLES À L'ACQUISITION DE LIEUX DE CULTE PAR LES MUNICIPALITÉS

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES  
ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE<sup>1</sup>

---

### NOTE

<sup>1</sup> Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, « Principes applicables à l'acquisition de lieux de cultes par les municipalités », *Muni-Express*, no 17, 28 novembre 2013, Gouvernement du Québec. Consulté le 13 avril 2016 sur le site, <https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2013/n-17-28-novembre-2013>.



# muni<sub>1</sub>express

Affaires municipales et Habitation



N° 17 – 28 novembre 2013

## Principes applicables à l'acquisition de lieux de culte par les municipalités

Depuis quelques années, l'entretien voire la survie même de certains lieux de culte dans nombre de municipalités est l'objet de préoccupations. Aussi, il arrive fréquemment que les conseils municipaux soient saisis de cet enjeu. Dans ce contexte, il est apparu opportun d'aborder quelques-unes des questions auxquelles sont confrontées les municipalités à ce sujet.

Dans le cadre des discussions entourant la conclusion de contrats avec des fabriques ou tout autre organisme à caractère religieux, notamment pour acquérir des églises, les municipalités doivent porter une attention particulière au respect de leur obligation de neutralité religieuse.

Cette obligation origine du droit à la liberté de religion figurant dans la *Charte canadienne des droits et libertés*. Les municipalités y sont assujetties, ce qui a d'ailleurs été reconnu par la Cour suprême en 2004.

Pour respecter la notion de neutralité religieuse, une municipalité ne peut donc agir de manière à favoriser, valoriser ou promouvoir une religion.

En respectant cette neutralité, il est possible pour une municipalité d'acquérir une église pour la transformer, à titre d'exemple, en centre communautaire. Des célébrations religieuses pourront être autorisées par la municipalité dans l'immeuble ainsi acquis, dans la mesure où cette acquisition aura été faite dans le respect de certains éléments.

Premièrement, les usages envisagés dans l'immeuble à être acquis devraient être connus préalablement à la conclusion du contrat de vente. Ce faisant, il sera possible de s'assurer que l'acquisition est faite à une fin municipale. Bien entendu, cette fin municipale s'appréciera en fonction des compétences de la municipalité (par exemple : la culture, les loisirs, ses services administratifs, etc.) et de l'intérêt de l'ensemble de sa population.

Deuxièmement, il faut être en mesure d'identifier le coût de l'acquisition. Celui-ci doit être raisonnablement justifiable et peut dépendre d'autres éléments figurant ou non dans le contrat. Par exemple, l'évaluation municipale de l'immeuble et son état général peuvent être pris en considération dans la détermination du coût d'acquisition.

En outre, il est possible d'envisager une acquisition à un prix nul ou peu élevé, selon la nature de la contrepartie accordée à l'organisme. Il existe un large éventail d'obligations pouvant incomber à la municipalité et pouvant être jugées raisonnables selon les circonstances propres à chaque situation. L'entretien du cimetière, qui demeure la propriété de l'organisme et la possibilité, pour cet organisme, d'utiliser à titre gratuit un local situé dans l'immeuble en sont des exemples parmi tant d'autres.

Troisièmement, préalablement à l'acquisition, il convient également de déterminer quelle place occupera la célébration du culte dans l'immeuble à être acquis. À titre d'exemple, une partie de l'immeuble pourrait être utilisée pour des cérémonies religieuses dans la mesure où cette utilisation demeure accessoire et où les éléments mentionnés précédemment sont respectés.

Finalement, les conditions d'acquisition ne devraient pas prévoir un avantage pour un organisme à caractère religieux au détriment d'un autre, notamment par une priorité ou une exclusivité d'usage.

Bien que la neutralité religieuse de l'État fasse présentement l'objet d'une discussion publique en raison du dépôt du PL 60 sur la Charte des valeurs, les obligations en matière de neutralité religieuse des municipalités existaient préalablement à ce débat.

---

**Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire**

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau

Québec (Québec) G1R 4J3

Téléphone : 418 691-2015

La reproduction partielle ou totale de cette publication est autorisée pour des fins non commerciales à la condition d'en mentionner la source.



© Gouvernement du Québec, 2010