



# L'état du patrimoine religieux

NUMÉRO 3 | MAI 2013

Le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) présente ce troisième numéro de *L'état du patrimoine religieux*, une série visant à présenter des bilans et à dresser des constats sur la situation du patrimoine religieux québécois.

## LES MUNICIPALITÉS ET L'AVENIR DES ÉGLISES : DES IMPLICATIONS NÉCESSAIRES

Le Conseil du patrimoine religieux du Québec présente une autre facette de la situation des églises en mutation à partir d'une vaste enquête menée à travers le Québec. Ce cahier vise à faire le point sur l'engagement des municipalités en matière de patrimoine religieux, particulièrement dans le contexte de la multiplication des fermetures, des ventes et des transformations d'églises. L'objectif est de mettre en lumière les différentes formes d'implication des villes et villages dans ce qui apparaît comme un enjeu de développement local.

### DES POUVOIRS ET DES ENGAGEMENTS CROISSANTS

Depuis les années 1970, l'implication des municipalités en patrimoine s'est considérablement diversifiée, répondant aux attentes grandissantes des citoyens. Conséquemment, les municipalités ont obtenu des pouvoirs accrus en la matière. En recourant à la Loi sur le patrimoine culturel, elles ont cité des centaines de sites et d'immeubles patrimoniaux, dont plus de 150 concernent des églises. Avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les églises ont profité de mesures de revitalisation de secteurs anciens, d'encadrement architectural, de soutien financier à la restauration ou d'acquisition d'immeubles.

### UN ENJEU QUI DÉPASSE LA QUESTION PATRIMONIALE

Cependant, un enjeu majeur bouscule la situation actuelle et déborde de la stricte question patrimoniale : la fermeture accélérée des églises. L'avenir de ces dernières, habituellement considérées comme les plus importants bâtiments patrimoniaux par les communautés locales, accapare l'opinion publique et interpelle les municipalités par centaines, dans toutes les régions du Québec.

Se basant sur l'inventaire des 2751 lieux de culte du Québec réalisé en 2003, notre enquête révèle que 312 églises sont en mutation, c'est-à-dire vendues, fermées ou transformées. De ce nombre, 40 cas se sont ajoutés au cours des 12 derniers mois. Il s'agit certainement d'un phénomène sans précédent, considérant la valeur, la dimension et l'emplacement de ces édifices au cœur des villes et des villages.

### DES POLITIQUES INTÉGRÉES

Les villes et MRC qui possèdent des politiques culturelles ont défini des responsabilités en matière de patrimoine religieux. Outre la protection, ces responsabilités touchent la connaissance (inventaires, études), la sensibilisation (publications, brochures, guides) et la mise en valeur (soutien aux organismes de diffusion, animation historique, soutien aux projets).

Or, ce sont surtout les municipalités dotées d'une politique du patrimoine qui proposent des approches intégrées d'intervention en patrimoine religieux. Fondées sur des principes de développement durable, ces approches préconisent la réutilisation des édifices patrimoniaux pour en assurer la conservation. Certaines politiques du patrimoine proposent des plans d'action prévoyant des mesures concrètes pour les églises appelées à fermer.



## POURQUOI INTERVENIR ?

Les municipalités sont interpellées sur différents aspects par la situation des églises en mutation. Le phénomène implique des responsabilités en matière de gestion du territoire et de maintien des services de proximité, mais aussi de préservation de l'identité même de la communauté, en raison du caractère collectif et de la charge symbolique de ces édifices.

### UN ENJEU DE GESTION DU TERRITOIRE

La construction d'une église a marqué fortement la trame urbaine ou villageoise en devenant le centre de la vie paroissiale et le point de convergence du réseau viaire et de l'espace public. La fermeture de l'église au culte remet en question l'avenir du bâtiment, mais menace aussi l'équilibre fragile entre l'organisation spatiale et la qualité de vie du secteur. Cette situation interpelle au premier chef le service de la planification du territoire qui, par les schémas d'aménagement et les plans d'urbanisme, peut déterminer les églises d'intérêt à préserver et orienter les fonctions qu'on souhaite leur attribuer. Par le zonage, les municipalités peuvent guider concrètement les nouveaux usages d'une église et dicter les fonctions les plus porteuses. Parce que le zonage est normatif, une certaine souplesse dans les orientations du plan d'urbanisme peut être de mise pour envisager diverses fonctions possibles : les solutions peuvent parfois être inusitées.

### UN ENJEU DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

Par ailleurs, les églises ont toujours été des lieux de rassemblement et de socialisation. Des organismes communautaires, des services d'aide sociale et d'autres œuvres de bienfaisance ont continuellement occupé ces espaces. Les édifices religieux, stratégiquement implantés au cœur de la vie du quartier ou du village, possèdent déjà une vocation sociocommunautaire qui pourrait se développer au gré des espaces rendus disponibles par la diminution du culte. Cette avenue permet par ailleurs à un plus grand nombre de citoyens de profiter de l'édifice et, par conséquent, de répartir collectivement les coûts d'entretien et d'opération à long terme.

### UN ENJEU PATRIMONIAL MAJEUR

Les églises sont des édifices auxquels les citoyens demeurent largement attachés malgré la diminution de la pratique religieuse. En tant que patrimoine fondateur, les églises portent l'histoire de leur communauté et rassurent par leur présence monumentale bienveillante en inscrivant l'appartenance des citoyens dans une continuité. Lieux symboliques, lieux de rituels, lieux d'identité, les églises sont souvent d'excellente qualité architecturale et profitent de sites paysagés exceptionnels. Elles offrent des espaces généreux et des intérieurs de grande beauté qui sont aussi des valeurs ajoutées à considérer dans l'élaboration de projets immobiliers.

## COMMENT INTERVENIR ?

L'étude des nombreuses démarches de prise en charge d'églises excédentaires à l'échelle du Québec révèle des implications très variées des municipalités. Il en ressort que trois niveaux d'engagement sont possibles. L'intervention municipale est parfois ponctuelle et limitée dans le temps, mais elle évolue souvent à travers un processus au sein duquel la municipalité passe de facilitatrice à partie prenante, voire à propriétaire. Au-delà d'une attitude réactive, plusieurs municipalités puisent dans leur coffre à outils pour élaborer des approches d'intervention nouvelles, plus globales et plus porteuses.

### LA MUNICIPALITÉ FACILITATRICE

Lors des premières actions, de nombreuses municipalités et MRC jouent un rôle de facilitatrices dans la réflexion et la définition de projets de réutilisation d'une église. Ce rôle peut d'abord prendre la forme de mesures de planification (inscription des sites d'intérêt au schéma d'aménagement ou au plan d'urbanisme), de prévention (règlement de protection, d'encadrement architectural ou de zonage) ou de sensibilisation (brochures, circuits, activités de découverte). Il peut s'agir d'actions de concertation du milieu par la formation et l'animation de tables ou de comités de travail ou par des consultations citoyennes. Plusieurs municipalités accompagnent des projets en offrant du soutien technique ou des services-conseils à divers comités, organismes ou entreprises impliqués.

### UNE MRC FACILITATRICE : LES MASKOUTAINS

Dans le cadre de sa politique du patrimoine, la MRC des Maskoutains définit son rôle de facilitatrice en établissant notamment des priorités de conservation des églises dans son schéma d'aménagement ainsi qu'en consolidant le partenariat local pour conserver le patrimoine religieux et planifier le changement de vocation inévitable de certains lieux.

Source : MRC des Maskoutains. *Politique du patrimoine, Fiers de notre héritage*, 2007, p. 23.

### LA MUNICIPALITÉ PARTENAIRE

Plusieurs municipalités ont décidé d'être partie prenante des démarches, en s'impliquant directement dans l'élaboration de projets de restauration ou de réutilisation. La municipalité peut collaborer en offrant des services, en assurant un appui stratégique au projet, et même en devenant un bailleur de fonds. Selon la nature du projet, différents programmes municipaux, régionaux ou gouvernementaux peuvent être sollicités et servir de leviers financiers majeurs. La municipalité peut aussi devenir locataire d'un espace dans une église. La plupart des municipalités qui louent une partie de l'église y opèrent des centres communautaires ou y logent différents groupes ou organismes à but non lucratif.



## UNE VILLE PARTIE PRENANTE : LÉVIS

Le conseil municipal a adopté une déclaration de principes de protection et de conservation du patrimoine qui détermine notamment des édifices patrimoniaux qui pourraient être envisagés en priorité pour un recyclage, avant la construction d'un bâtiment administratif neuf. Ce sera d'ailleurs le cas de l'Orchestre symphonique de Lévis, qui sera localisé dans l'église de Saint-David; la municipalité s'est impliquée en accordant une aide à l'organisme pour couvrir une partie des frais de location.

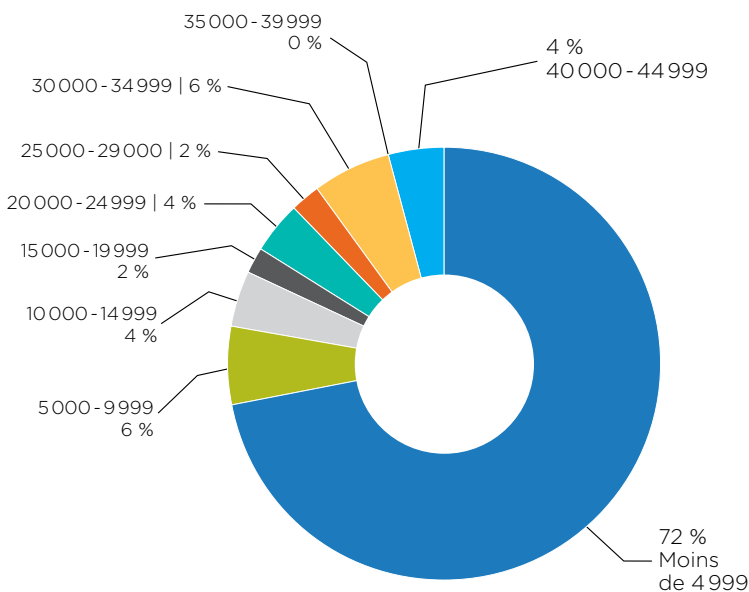
Source : Ville de Lévis, Résolution no CV-2013-02-64 adoptant la déclaration de principes de protection et de conservation du patrimoine le 2 avril 2013.

Photo : Conseil du patrimoine religieux du Québec.

## LA MUNICIPALITÉ PROPRIÉTAIRE

L'inventaire des lieux de culte du Québec, réalisé en 2003, montre que 57 églises appartiennent actuellement à des municipalités. C'est un phénomène grandissant : les 21 acquisitions les plus récentes ont été effectuées au cours des deux dernières années. Nous constatons que l'achat d'une église par une municipalité est un phénomène essentiellement rural : 35 municipalités propriétaires ont une population de moins de 5000 habitants et 14 comptent entre 5000 et 45000 habitants. Les huit autres cas sont répartis dans les villes de plus grande importance. Soulignons aussi le rôle joué par les offices d'habitation, de juridiction municipale, qui peuvent devenir propriétaires d'églises à des fins résidentielles, comme ce fut le cas pour l'église Saint-Eugène à Montréal.

## ACQUISITIONS D'ÉGLISES PAR DES MUNICIPALITÉS DE MOINS DE 45 000 HABITANTS



La municipalité peut aussi devenir locataire dans une église, comme à Saint-Jean-de-Dieu où la bibliothèque occupe un espace loué dans l'église.

Photo : Conseil du patrimoine religieux du Québec.

Notre enquête révèle également que la grande majorité des églises municipales, soit 36 sur 57, ont été acquises au coût symbolique de un dollar. Les autres ont été achetées à des prix très variés, quelques fois selon la valeur marchande, mais plus souvent à l'avantage de la municipalité. C'est généralement grâce à une entente avec le propriétaire religieux, qui souhaite habituellement conserver un espace pour le culte ou du moins la dimension communautaire de l'église, que les municipalités concluent une acquisition. Souvent, une obligation de maintien du culte est inscrite à l'acte de vente. Dans ce cas, c'est la fabrique qui devient locataire d'un espace dans l'église.



À l'automne 2011, la Ville de Trois-Rivières a acquis l'église et le presbytère St. James, afin d'en faire un centre d'art tout en maintenant les pratiques du culte anglican.

Source : Ville de Trois-Rivières

En se portant acquéreuses, les municipalités définissent des usages assez comparables, répondant surtout à des besoins d'espaces polyvalents. En effet, 40 églises municipales sont devenues des centres communautaires ou multifonctionnels, cinq ont été transformées en bibliothèques et une en plateau sportif.

En perdant la fonction de culte, une église n'est plus soumise à l'impôt foncier. En devenant propriétaire de l'église, la municipalité évite ainsi la taxation qui, autrement, incombe au nouvel acquéreur et s'ajoute aux coûts importants d'acquisition, de réaménagement et de mise aux normes. Dans la définition d'un régime de propriété, il s'agit d'une avenue à considérer dans l'élaboration d'un projet viable à long terme.

## CONCLUSION

Les municipalités sont devenues des acteurs incontournables dans la recherche de solutions pour assurer un avenir aux églises. Leur implication est toujours un atout, quelle que soit la nature du projet. Les municipalités sont en mesure d'évaluer les besoins immobiliers du milieu et de rallier la population autour d'un projet collectif. Il faut distinguer la situation vécue par les petites municipalités, où l'unique église est un monument phare dont l'avenir est hautement symbolique. Cependant, partout l'implication municipale la plus stratégique demeure celle de la planification à long terme des changements à venir par un arrimage entre les intentions des propriétaires religieux et les besoins futurs du milieu.

## LES CONDITIONS DE VENTE ET D'UTILISATION

Que ce soit à l'intérieur des actes de vente ou grâce à une entente spécifique, différentes conditions d'utilisation de l'église peuvent être négociées. Lorsque le culte est maintenu, des clauses peuvent préciser les espaces physiques et le calendrier horaire réservés aux célébrations religieuses. Parfois, ce sont des conventions de bail qui précisent les dispositions de la fabrique en tant que locataire de l'ensemble de l'église ou d'une partie de celle-ci.

D'autres conditions d'utilisation de l'église peuvent aussi être exigées par l'ancien propriétaire religieux, ce qui pourrait contraindre le développement à long terme des espaces. Les autorités religieuses conservent souvent le droit de premier acheteur si la municipalité veut revendre le bâtiment, allant parfois jusqu'à exiger de partager avec elle les éventuels profits de la vente. Certaines clauses sont liées à l'entretien du cimetière ou à la réalisation de travaux de restauration. Par ailleurs, certaines municipalités doivent obtenir des autorisations préalables du vendeur pour tout changement de fonction du bâtiment, d'autres sont obligées d'y maintenir des usages publics. Le fait que l'église demeure consacrée peut conduire les autorités religieuses à vouloir évaluer la compatibilité d'activités à la pièce pour ne pas nuire à la pratique du culte.

**Recherche et rédaction :**  
Denis Boucher

**Soutien à la recherche :**  
Yanina Céleste Léo  
Jocelyn Groulx



### Pour en savoir davantage...

Pour bien planifier la transformation d'une église dans un contexte patrimonial, on peut consulter les conditions de réussite présentées dans le cahier *L'état du patrimoine religieux*, n° 2 (octobre 2012) produit par le Conseil du patrimoine religieux du Québec.