



Montréal, le 26 septembre 2024

À l'attention de :

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
1550 Rue Metcalfe, Bureau 1414 (14e étage)
Montréal, QC H3A 1X6

Pour une ambition dans la requalification des églises à Montréal

La préservation du patrimoine religieux à Montréal constitue un enjeu crucial tant pour la conservation des repères historiques que pour l'avenir de certaines communautés locales. Cependant, face à la désaffection croissante des églises, il devient essentiel d'adopter une approche pragmatique et innovante pour repenser leur usage et leur intégration dans le tissu urbain. Cette lettre présente une série de recommandations visant à promouvoir la flexibilité dans la requalification de ces lieux emblématiques, tout en assurant la protection des édifices et/ou d'une portion des édifices les plus significatifs pour la Ville et ses arrondissements.

Le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (CCCSB)

Le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (CCCSB) est un OBNL détenant un statut d'organisme de bienfaisance, et est par ailleurs reconnu comme une entreprise d'économie sociale. L'objet principal de ses lettres patentes, reçues le 8 mars 2006, est de réaménager, administrer et gérer un ou des édifices dans le but de permettre à des organismes de bienfaisance enregistrés de devenir propriétaires de leur espaces, pour que ceux-ci puissent améliorer leur efficacité et leur pérennité et faire des économies. Le projet partagé entre le CCCSB et le conseil de la Fabrique de la paroisse Sainte-Brigide-de-Kildare, en janvier 2006, repose la vision de mettre en valeur le site et les bâtiments de la paroisse de Sainte-Brigide-de-Kildare, en lui donnant une vocation sociale, culturelle et d'habitation communautaire.



L'église Sainte-Brigide-de-Kildare

Bien inscrit dans la cité depuis 2005, l'îlot Sainte-Brigide est un milieu de vie animé par un esprit de coopération et de solidarité, baigné dans l'effervescence créative. De la jeunesse au troisième âge, les partenaires de cet espace intergénérationnel sont résolument tournés vers l'avenir, tout en étant fiers de s'ancrer dans son patrimoine. Leur visée est de permettre tant aux personnes de 55 ans et plus inscrits dans un parcours d'instabilité résidentielle qu'aux jeunes désaffiliés en situation de grande précarité s'identifiant au quartier, de partager un espace leur étant propre, adapté géographiquement à leurs besoins et à leurs droits. En ce sens, l'îlot Sainte-Brigide est un projet innovant de revitalisation de tout un quartier par l'occupation de son église et des immeubles du quadrilatère par des organisations à vocation sociale et culturelle. Il propose également une nouvelle manière de voir l'aménagement urbain par et pour la communauté.

Porté par des groupes communautaires, qui forment le conseil d'administration du CCCSB, le projet de l'îlot Sainte-Brigide est l'illustration concrète de l'engagement des groupes qui sont propriétaires de leur espace, d'un développement durable où la conservation du patrimoine est associée au développement social et culturel, avec un impact économique réel dans le quartier Ville-Marie

Avec l'acquisition de ce site d'envergure, le CCCSB s'engageait à pérenniser la vocation communautaire et l'habitation coopérative sur le site. Une première phase de développement communautaire a été réalisée de 2005 à 2011, totalisant un investissement de 13 M \$, permettant à 4 groupes communautaires de devenir propriétaires de leur espace au cœur du quartier Ville-Marie. Mentionnons que ces interventions structurantes pour la mise en valeur de l'îlot Sainte-Brigide ont été faites majoritairement par des investissements de la part des différentes instances qui n'ont pas pour mission d'œuvrer dans la mise en valeur du patrimoine.

Depuis, l'occupation permanente et durable de l'église a représenté un enjeu de taille, dans la mesure où il s'agit d'un espace complexe à requalifier. Porté dès le départ par une volonté ferme de conserver l'église, le conseil d'administration du CCCSB s'est attelé à trouver un usage qui puisse répondre aux besoins de la communauté locale dans un espace atypique pouvant être difficile à occuper.

Au moment de l'achat par le CCCSB, la vision de la Fabrique pour le site comprenait la volonté d'avoir du logement dans l'église pour répondre aux besoins importants du quartier. Le développement d'un nouveau projet incluant des logements et un centre de jour représente donc un retour à cette vision initiale de redonner un espace dédié à la communauté à la communauté pour répondre à un de leurs besoins fondamentaux.

Après des années d'efforts constants, de mobilisation des administrateurs du CCCSB et d'investissement d'argent pour le maintien des actifs, il est essentiel de finaliser la requalification du site, c'est-à-dire l'église. Les risques que toutes ces démarches soient anéanties, compte tenu de l'attente prolongée de la venue du projet du CUBE et de la détérioration de l'église, sont réels. À l'heure actuelle, agir rapidement vers la concrétisation d'un projet est le seul espoir d'arriver à une sauvegarde de l'église à long terme.



Recommandations sur le projet de PUM

Les églises, autrefois au cœur de la vie de quartier, demeurent des repères visuels et identitaires importants dans les quartiers montréalais, témoignant du rôle qu'y ont joué les communautés. Elles représentent non seulement un patrimoine architectural, mais aussi un héritage social ayant contribué au développement local.

Cependant, la désaffectation rapide des églises met leur préservation en péril. Leur reconversion est souvent complexe en raison de leur taille imposante, des coûts élevés de rénovation et de la difficulté à leur trouver de nouveaux usages adaptés. Certaines églises, pourtant, méritent d'être protégées et revitalisées à travers des projets respectant leur caractère d'origine. Il incombe à la Ville et au gouvernement du Québec de fournir les ressources nécessaires pour soutenir les groupes souhaitant entreprendre ces efforts.

Néanmoins, il est évident que toutes les églises ne pourront pas être sauvées, et une priorisation est indispensable. Tandis que certaines devraient être protégées, d'autres pourraient bénéficier d'une flexibilité d'usage, notamment par des adaptations qui, bien que modifiant le bâti, mettent en valeur leur héritage communautaire.

La question de flexibilité souligne l'importance de repenser la mise en valeur du patrimoine religieux, par exemple en acceptant certaines altérations aux éléments bâtis au profit d'une mise en lumière du legs communautaire de l'église. L'an dernier, l'arrondissement de Ville-Marie avait fait un pas important en ce sens en ciblant 14 lieux de culte dans un projet pilote diversifiant les usages autorisés dans le Plan d'urbanisme en y permettant l'usage du reste de la zone où se trouve le bâtiment. Bien que ce projet ne réponde pas à tous les enjeux de requalification, il avait été salué pour son innovation et son rôle clé dans l'avenir des églises ciblées.

Or, en ne reconduisant pas ce projet pilote, le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) marque un recul significatif, condamnant les projets développés dans chacun de ces lieux depuis plus d'un an. Alors que l'arrondissement s'engageait vers la flexibilité pour ces sites religieux ciblés, la Ville adopte plutôt une approche restrictive.

Par ailleurs, la stratégie des cotes (AA, A, B, NÉ) semble en contradiction avec l'ouverture et la flexibilité prônées par le PUM pour d'autres thématiques, comme la densité. Alors que la nouvelle stratégie de densité évite les modifications fréquentes au Plan d'urbanisme, le fait que de nombreux immeubles soient encore classés NÉ impose de modifier le plan pour obtenir une cote, ce qui défie la logique.

L'enjeu dépasse l'église Sainte-Brigide-de-Kildare, de même que les 14 lieux de cultes ciblés dans l'arrondissement de Ville-Marie. Il en va d'une opportunité manquée de faire preuve d'un leadership clair à l'échelle de la métropole vers une manière innovante et flexible de voir la requalification des lieux de cultes. L'urgence de la situation des églises à Montréal impose cette prise d'action concrète et innovante, et appelle à reconsidérer l'approche proposée dans le projet de PUM actuel.

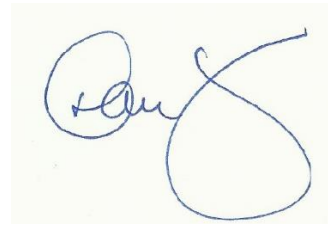


Face à ces considérations, le CCCSB émet les trois recommandations suivantes :

1. Identifier les anciens sites et édifices religieux ayant une valeur patrimoniale majeure pour garantir leur mise en valeur adéquate, tout en offrant une flexibilité accrue pour les projets de requalification des sites qui ne relèvent pas de cette catégorie.
2. Intégrer dans le PUM les mesures proposées par le projet pilote de l'Arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) visant à élargir les usages permis dans les 14 lieux de culte concernés, indépendamment de leur niveau d'intérêt patrimonial.
3. Analyser l'importance patrimoniale de chaque immeuble et lieu de culte inscrit à l'annexe 3, en partenariat avec les arrondissements, avant l'adoption du PUM afin de prévenir des modifications ultérieures du Plan d'urbanisme pour les bâtiments et lieux de culte dont l'évaluation est encore en attente.

Nous vous remercions de l'attention portée à ces recommandations et espérons que vous saurez apprécier l'ampleur de l'enjeu ainsi que l'urgence de la situation actuelle.

Cordialement,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Manon Harvey', on a light yellow background.

Manon Harvey, Présidente du conseil d'administration

Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (CCCSB)

