

Vers de nouvelles vocations environnementales et communautaires pour nos églises



Guide pratique en douze étapes pour soutenir les démarches citoyennes de transformation d'église

CRNV

Centre de ressources
sur la non-violence

refugeetresilience.org

TABLE DES MATIÈRES

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

- 3** Lexique
- 4** Préambule
- 5** Motifs de transformation d'église à vocation d'éco-refuge
- 6** Conditions générales à considérer lors du processus de transformation d'une église
- 7** Éléments à connaître pour choisir une église à transformer

LES 12 ÉTAPES DE TRANSFORMATION

- 8**
 - 1. Entamer le dialogue avec les fabriques
 - 2. Réflexions au sein des fabriques et des différents niveaux décisionnels ecclésiastiques
 - 3. Formation d'un comité ad hoc
 - 4. Rencontre entre la fabrique et les élus municipaux
 - 5. Analyse des besoins du milieu
 - 6. Rencontre d'information et de consultation
 - 7. La planification du projet
 - 8. L'entente de partenariat
 - 9. Le plan d'affaires
 - 10. L'approbation finale du projet
 - 11. Le montage financier et la campagne de financement
 - 12. La réalisation du projet

LEXIQUE

AD HOC. Locution latine qui désigne quelque chose comme étant destiné exclusivement à des fins précises déterminées.

Carnet santé d'église. Outil visant à dresser un portrait de l'état dans lequel se trouve un bâtiment religieux ou une église.

CPRQ. Conseil du patrimoine religieux du Québec

Diocèse. Regroupement de paroisses désignées sur lesquelles un évêque a juridiction.

Droit canonique (droit propre à l'Église). Règlements/législation ecclésiastique qui régit l'Église catholique.

Fabrique. Personne morale constituée d'un groupe de personnes où figurent un président d'assemblée, le curé de la paroisse en question et des marguilliers de cette paroisse en vertu de la loi du Québec sur les fabriques.

MRC. Municipalités régionales de comté

Paroisse. Subdivision d'un diocèse sur laquelle un curé/pasteur a juridiction.

PDI. Plans directeurs immobiliers

OBNL. Organisme à but non-lucratif

Pour les non-initiés, la structure décisionnelle des paroisses peut porter à confusion; se référer à l'Annexe 1 de l'outil d'accompagnement de la MRC de Kamouraska pour mieux comprendre les rôles respectifs des fabriques, du diocèse, des municipalités et des MRC dans la transformation de bâtiments religieux¹. L'annexe 14, contenant la Loi sur les fabriques, peut également servir².

1 La transformation de bâtiments religieux, « Outil d'accompagnement », En ligne : <https://mrckamouraska.com/documentation/la-transformation-de-batiments-religieux-outil-daccompagnement/>, pages 20 à 23.

2 Ibid., pages 67 à 69.

Les églises et bâtiments religieux québécois jadis utilisés quotidiennement par la population demeurent aujourd'hui un symbole fort au sein de la culture québécoise.

Plusieurs d'entre eux sont cependant en mal de vocation, voire abandonnés. Pourquoi ne pas remettre **au cœur de la vie communautaire** les vastes espaces que confèrent ces bâtiments ?

Leur accorder une nouvelle vocation d'éco-refuge assurera la conservation des lieux patrimoniaux d'une part et contribuera activement à pallier les effets des récurrentes catastrophes naturelles d'autre part.

Ce sont des lieux idéaux qui pourront servir en guise de **refuges et d'espaces de résilience climatique** pour les différentes communautés municipales québécoises.

Alors que les enjeux climatiques prennent de l'ampleur et préoccupent au plus haut point la population et les gouvernements, la mise en place d'espaces de mobilisation citoyenne, pour se prémunir, localement, contre les catastrophes, devient une nécessité.

Les **chocs environnementaux** actuels imposent de façon régulière aux autorités locales de prévoir des infrastructures physiques permettant la protection des personnes, surtout les plus vulnérables. Les églises constituent de vastes espaces adaptables à des vocations multiples et urgentes de refuges ou de sanatorium.

Une telle perspective dictée par des enjeux environnementaux a le potentiel de transformer la conservation du patrimoine religieux en véritable projet de société tourné vers l'avenir.



MOTIFS D'UNE TRANSFORMATION D'ÉGLISE À VOCATION D'ÉCO-REFUGE

1

Les conseils de fabriques sont souvent composés de personnes plus âgées qui se démènent depuis des années pour garder l'église en vie. Ils ont besoin de relève et de l'intérêt des jeunes préoccupés par les risques des désastres environnementaux.

2

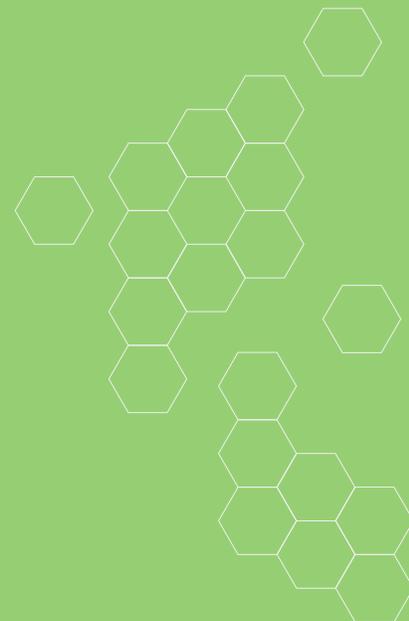
Les coûts de chauffage pour certaines églises atteignent souvent plus de 50 000\$ par année et constituent d'énormes défis pour les comités de financement des fabriques. Les solutions axées sur des sources d'énergie renouvelable peuvent réduire considérablement, voire éliminer, ces factures.

3

Ne pas considérer une requalification et laisser se détériorer un bâtiment entraînera à terme des coûts importants (parfois de l'ordre des centaines de milliers de dollars) pour la démolition et la disposition d'imposantes quantités de déchets.

4

L'argent est au cœur de la viabilité des projets de requalification. Les éco-refuges diversifient les sources de revenus pouvant contribuer au montage financier d'un tel projet, ajoutent des sources de financement récurrentes au plan d'affaires et contribuent à la réduction des dépenses de maintien des bâtiments.



CONDITIONS GÉNÉRALES À CONSIDÉRER LORS DU PROCESSUS DE TRANSFORMATION D'UNE ÉGLISE

Puisque les transformations de ce type prennent au Québec généralement trois, cinq, voire dix ans, il faut impérativement prévoir un long processus.

La transparence, l'information, la sensibilisation et la consultation avec la communauté et ses acteurs-clés sont essentielles. En effet, il est impératif que les nouveaux usages proposés s'arriment aux besoins de la communauté et que cette dernière se sente impliquée afin de mener à bien le projet.

Il faut savoir que les fabriques sont généralement les propriétaires légaux des églises catholiques. La transformation d'une église nécessite généralement d'abord et avant tout l'acquisition du bâtiment par une municipalité ou par un OBNL créé à cet effet.

Consulter l'annexe 13 de l'outil d'accompagnement de la MRC de Kamouraska pour connaître certains impacts du changement de propriétaire d'un lieu de culte¹.

Par ailleurs, il faut savoir qu'une conversion ou une requalification de bâtiment débute par un projet ayant un imposant montage financier impliquant des contributions de divers partenaires. Ce projet doit souvent s'accompagner d'un plan d'affaires explicitant les revenus et dépenses du projet². Les vocations pro-environnementales peuvent aider à compléter et enrichir la composante financière d'un tel projet.

1 *Ibid.*, page 66.

2 Plus de précisions sont fournies dans les étapes du guide ci-présent.

ÉLÉMENTS À CONNAÎTRE POUR CHOISIR UNE ÉGLISE À TRANSFORMER

- Les coûts de fonctionnement (chauffage, assurances)
- La valeur patrimoniale du bâtiment (cotes CPRQ¹, citation, classement)
- Les critères de protection à respecter et les raisons du classement déterminent ce qui sera permis ou non comme intervention²
- L'état des composantes architecturales (audits techniques)
- Par exemple, pour un refuge sécuritaire, selon le Centre de sécurité civile de Montréal, les éléments généraux à considérer dans le choix de site sont :
 - L'intégrité du bâtiment
 - La capacité d'accueil
 - Les exigences liées à la sécurité incendie
 - La capacité d'autonomie énergétique
 - Les télécommunications
 - Les installations sanitaires (toilettes, lavabos, installations adaptées aux besoins des personnes à mobilité réduite)
 - La cafétéria ou l'endroit où sera fourni le service alimentaire
 - Les endroits où seront offerts les services d'accueil, d'information, d'inscription, de premiers soins et psychosociaux
 - Le local réservé au personnel œuvrant dans le centre
 - L'accès universel
 - La sécurité sur les lieux
 - L'entretien, le nettoyage et les services de buanderie
 - Le stationnement

1 Conseil du patrimoine religieux du Québec, En ligne : <https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/>.

2 *Ibid.*

Les églises de votre région sont identifiables grâce à l'Inventaire des lieux de culte du Québec³. Une importante quantité d'informations sur les transformations passées y est disponible.

Pour y accéder, toutefois, il faut communiquer directement avec la fabrique et le diocèse en charge de l'église qui vous intéresse (voir le site de l'Assemblée des évêques catholiques du Québec pour les informations de contact⁴).

Il est à noter que les diocèses possèdent souvent leurs propres PDI où sont identifiées des églises « excédentaires ». Il s'agit d'informations qui ne sont pas publiques et qui sont assez sensibles au sein des fabriques. Le dialogue transparent et bienveillant est capital à établir avec les fabriques et les diocèses afin d'assurer, dans certains cas, une perpétuation du culte qui s'arrime bien avec une transformation partielle des lieux. L'étape qui suit explicite davantage ce processus.

3 Inventaire des lieux de culte du Québec, En ligne : <http://lieuxdeculte.qc.ca/>.

4 L'Assemblée des évêques catholiques du Québec, En ligne : <https://evequescatholiques.quebec/>.

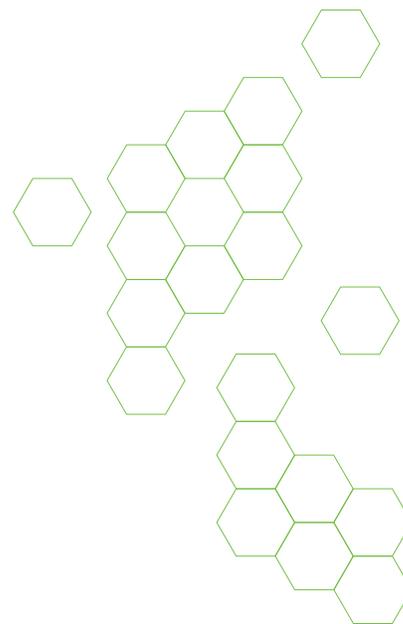
ÉTAPE 1

ENTAMER LE DIALOGUE AVEC LES FABRIQUES

Si vous ne faites pas déjà partie du conseil de fabrique du secteur où vous désirez lancer un projet de transformation d'église, il est crucial d'établir une bonne relation dès le départ avec cette instance. Ceux qui s'y impliquent sont souvent très attachés à leur église et, surtout, très au fait de ses particularités. En effet, ils possèdent souvent de nombreuses informations sur le bâtiment, en plus d'être au courant des orientations envisagées pour celui-ci. Ainsi, ils peuvent fournir des indications en ce qui concerne l'existence d'un comité de requalification déjà formé ou plutôt en ce qui concerne une formation de comité en cours de réalisation par la municipalité, une MRC ou un organisme du milieu; il est donc important d'être transparent et de faire savoir que votre intention est de conserver ces lieux de patrimoine et de travailler main dans la main avec les membres de la communauté pour trouver de nouveaux usages au bâtiment.

La première étape est de s'informer sur les réflexions portées par les propriétaires du bâtiment, généralement la fabrique, quant à leurs besoins d'espace et sur l'avenir envisagé pour l'église afin d'assurer une réelle collaboration.

Dans votre dialogue avec les différentes instances religieuses en charge du bâtiment, il sera pertinent de mentionner l'avis favorable de l'Assemblée des évêques catholiques du Québec sur les vocations climatiques¹. Cet outil peut leur montrer qu'une nouvelle vocation pro-environnementale pour l'église concorderait avec la réflexion déjà entamée au sein de la communauté chrétienne.



Face à des situations financières précaires, un grand nombre de fabriques québécoises sont déjà en réflexion sur l'avenir de leurs églises. Comme énoncé plus tôt, la MRC de Kamouraska, en collaboration avec le diocèse de Sainte-Anne-de-La-Pocatière, a produit, il y a quelques années, un outil d'accompagnement sur la transformation de bâtiments religieux². Au préalable, un questionnaire avait été envoyé aux paroisses afin de faire avancer la réflexion. Les questions posées sont pertinentes à considérer avec les membres des fabriques lors d'un éventuel contact (voir Annexe 2 de l'outil)³

1 L'Assemblée des évêques catholiques du Québec, « Crise climatique et patrimoine religieux : un nouvel outil de réflexion », En ligne : <https://evequescatholiques.quebec/fr/news-item/crise-climatique-et-patrimoine-religieux-un-nouvel-outil-de-reflexion>.

2 La transformation de bâtiments religieux, « Outil d'accompagnement », En ligne : <https://mrckamouraska.com/documentation/la-transformation-de-batiments-religieux-outil-daccompagnement/>.

3 *Ibid.*, Annexe 2.

ÉTAPE 2

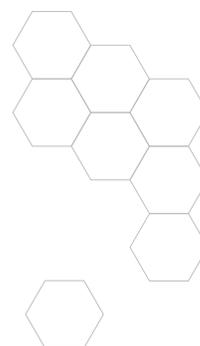
RÉFLEXION AU SEIN DES FABRIQUES ET DES DIFFÉRENTS NIVEAUX DÉCISIONNELS ECCLÉSIASTIQUES

De leur côté, les instances décisionnelles de l'église visée doivent analyser les trois aspects suivants :

- L'état de leur parc immobilier
- Leur situation financière, leur Plan directeur immobilier (PDI)
- Les carnets de santé de leurs églises.

Impérativement, elles doivent consulter leurs paroissiens. L'outil d'accompagnement sur la transformation de bâtiments religieux de la MRC de Kamouraska est d'ailleurs un document inestimable pour appuyer les fabriques dans leur réflexion et dans l'analyse de leur situation actuelle¹.

Il est à savoir que les autorités religieuses sentent une responsabilité de redonner le bâtiment à la communauté qui a contribué à sa construction et d'en assurer la pérennité. Le refuge et le mieux-être des communautés sont aussi reconnus comme des vocations traditionnelles pour une église.²



¹ *Ibid.*, Annexes 3 et 4.

² L'Assemblée des évêques catholiques du Québec, « Crise climatique et patrimoine religieux : un nouvel outil de réflexion », En ligne : <https://evequescatholiques.quebec/fr/news-item/crise-climatique-et-patrimoine-religieux-un-nouvel-outil-de-reflexion>.



POURQUOI DES VOCATIONS ENVIRONNEMENTALES?

« En analysant les réalités contemporaines à l'aide des principes de l'écologie intégrale (présentés notamment dans l'encyclique *Laudato Si'* du pape François), les communautés chrétiennes sont amenées à développer des usages responsables et durables de leurs bâtiments et de leurs milieux de vie. »

— Conseil Église et Société de l'Assemblée des évêques catholiques du Québec²

ÉTAPE 3

FORMATION D'UN COMITÉ *AD HOC*

Pour amorcer la réflexion sur l'avenir d'une église et sa transformation, il est d'abord conseillé de mettre en place un comité et d'y impliquer différents intervenants du milieu. Il s'agit d'abord d'identifier un noyau de citoyens intéressés par l'avenir de l'église en question. Souvent, un comité est déjà mis en place à l'initiative de la fabrique. Il faut s'assurer que la municipalité soit impliquée par l'entremise de sa participation au comité. Il est à noter qu'il y a généralement un responsable de la conservation du patrimoine pour chaque MRC.

Les organismes communautaires de la municipalité en question peuvent être particulièrement intéressés par une telle initiative, et leur soutien/implication à l'égard du projet pourrait s'avérer un atout.

Afin d'informer et de sensibiliser la communauté en ce qui a trait aux vocations pro-environnementales envisageables, il faut s'allier les organismes pro-environnementaux de la région. Par exemple, les Conseils régionaux en environnement (CRÉ) étant présents dans chaque région administrative peuvent s'avérer d'importants partenaires. Déjà dans plusieurs régions, ils ont reçu une information de base sur l'approche¹. Il existe aussi des Corporations de développement communautaire dans plusieurs régions². Beaucoup d'organismes jeunesse et pro-environnementaux se penchent présentement sur les enjeux climatiques et peuvent également être de bons partenaires.

En tant qu'acteurs-clés pour le succès du projet, il importe que des représentants de la fabrique et de la municipalité soient mandatés sur résolutions d'assemblée de fabrique et de conseil municipal à prendre part au comité. Il peut également s'avérer utile de recruter des personnes aux compétences variées au sein du comité : affaires, communications, etc.

Un comité bien structuré, avec un(e) président(e), un(e) secrétaire, un responsable des communications, des ordres du jour et des comptes rendus, permettra d'assurer l'avancement de la démarche. Faire passer des communiqués de presse, au fur et à mesure des étapes importantes, évite que la population se retrouve devant le fait accompli. Se doter d'un plan de communication peut être utile à cet effet.

Vous pouvez vous inspirer de l'annexe 5 de l'outil d'accompagnement de la MRC de Kamouraska pour des exemples de résolutions à adopter lors de la création d'un comité ad hoc³.

1 Regroupement national des conseils régionaux de l'environnement du Québec, En ligne : <https://rncreq.org/>.

2 Table nationale des corporations de développement communautaire, En ligne : <https://www.tncdc.com/>.

3 La transformation de bâtiments religieux, « Outil d'accompagnement », En ligne : <https://mrckamouraska.com/documentation/la-transformation-de-batiments-religieux-outil-daccompagnement/>, Annexe 5, pages 43-44.

ÉTAPE 4

RENCONTRE ENTRE LA FABRIQUE ET LES ÉLUS MUNICIPAUX

Un dialogue entre les responsables de la fabrique, les représentants diocésains et les élus municipaux est souhaitable afin de créer un pont, un canal de communication entre ces instances incontournables pour un tel projet. Dans une majorité des projets, ces instances devront travailler de pair pour réaliser une transformation de l'église sur leur territoire.

En ce qui a trait à la municipalité concernée, cette dernière peut décider de ne pas acquérir le bâtiment, et de ne pas devenir la principale promotrice du projet. Elle est néanmoins directement concernée dans l'éventuelle fermeture, vente, transformation ou démolition de l'église en question. Elle peut aussi devenir partenaire officielle, si elle souhaite occuper une partie des lieux dans un cas de transformation en centre communautaire multifonctions. Elle devra du moins être facilitatrice, en participant au comité ad hoc pour suivre l'évolution du projet, s'assurer de son acceptabilité sociale et collaborer à la révision des règlements et usages.



POURQUOI DES VOCATIONS ENVIRONNEMENTALES?

Plus de 500 municipalités ont signé la Déclaration d'urgence climatique. Ajouter une vocation pro-environnementale à une église permet d'agir directement en situation d'urgence, en créant un nouveau lieu de refuge et de résilience communautaire. Elles sont d'une extrême urgence pour toutes les municipalités.

ÉTAPE 5

ANALYSE DES BESOINS DU MILIEU

Pour l'avenir de l'église et les nouveaux usages possibles, le comité ad hoc doit prendre en considération les besoins de toutes les parties concernées soient ceux de la population, de la fabrique, de la municipalité, des organismes et des entreprises. Il est important de laisser place à la créativité et de prendre en considération les besoins de l'ensemble de la population. L'ouverture et le discernement sont deux valeurs à privilégier lors de cet exercice.

Pour y arriver, et afin d'avoir plus de chances d'obtenir du financement public, il est fortement suggéré de prendre en considération les aspects suivants :

- La démographie
- Les investissements majeurs réalisés par la municipalité au cours des dernières années
- Les projets d'immobilisations municipales qui nécessitent déjà la construction d'un nouveau bâtiment ou un réaménagement majeur d'un bâtiment existant
- Le taux d'endettement par personne
- La possibilité d'envisager un projet supra local, voire régional, afin de combler un besoin pour un secteur donné.

Dans cette analyse de besoins, il ne faut pas omettre les nouveaux besoins que nous impose les conditions climatiques actuelles et futures. De plus en plus d'intervenants du milieu reconnaissent que, sous peu, il sera inconcevable de développer une municipalité sans un refuge sécuritaire et un sanatorium temporaire, tout comme il serait impossible d'envisager une municipalité aujourd'hui sans service d'incendie ou d'urgence 911.



Les enjeux environnementaux doivent être pris en compte dans l'analyse des besoins : la sécurité des personnes, la réduction des déplacements, les besoins agro-alimentaires, de robustesse énergétique et de services de transport diversifiés sont des priorités d'avenir et un puissant levier de mobilisation politique et citoyenne.

ASPECTS TECHNIQUES À CONSIDÉRER

Il est important ici de considérer le fait que de nombreuses sources de financement soient accessibles à un organisme sans but lucratif, mais ne le soient pour les fabriques et organismes religieux. Ce fait déterminera le statut à donner à votre comité citoyen. Il faudra aussi à terme déterminer, notamment, si l'on veut conserver ou non une partie de l'église dédiée au culte.

À ce stade, il est important de tenter d'élaborer une proposition préliminaire; ne serait-ce que pour informer les gens sur la gamme des possibilités qui peuvent être envisagées. Souvent un « Carnet de Santé d'église » a déjà été produit et doit être considéré dans l'élaboration d'une proposition.

L'analyse et l'intégration de vocations à caractère pro-environnemental peuvent contribuer à des options nouvelles pouvant répondre à des besoins immédiats de sécurité pour les instances publiques, soient des options à ce jour négligées. De plus, la multiplication des usages permet d'augmenter le nombre de sources de financement possibles. Nous vous invitons à considérer les vocations pro-environnementales proposées par le CNRV¹.

¹ Le Centre de ressources sur la non-violence, « Églises lieux de refuge et de résilience: des documents techniques », En ligne : <http://nonviolence.ca/index.php/eglises-lieux-de-refuge-et-de-resilience-des-documents-techniques/>.

ÉTAPE 6

RENCONTRE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION

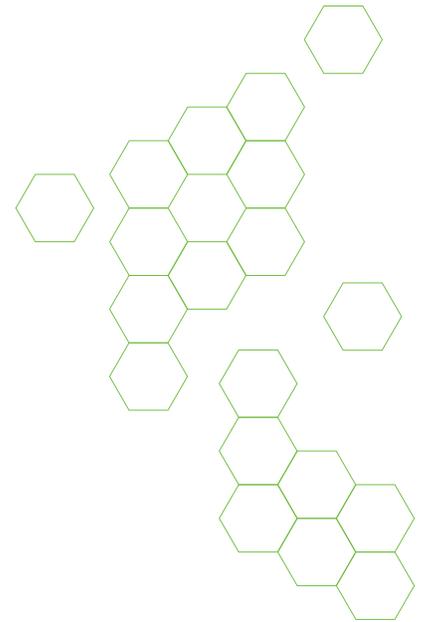
Avant d'élaborer le projet de façon plus définitive, il est nécessaire d'organiser une rencontre avec la population pour lui présenter le portrait de la situation, les pistes d'action (s'il y en a), une idée de projet et recueillir ses commentaires.

La consultation citoyenne est l'une des étapes les plus importantes du processus, car c'est à ce moment que les gens peuvent se sentir partie prenante de l'initiative, se l'approprier et contribuer à ce que le projet se structure.

Plusieurs consultations sont d'ailleurs présentement en cours sur l'étendue du territoire du Québec, car l'avenir de nombreux bâtiments religieux est en cause. Parfois ce sont les paroisses, à d'autres moments, les municipalités, ou parfois même les MRC qui pilotent ces consultations. Si c'est le cas, votre paroisse ou votre diocèse peut vous informer des démarches en cours.

Exemple de la démarche de consultation : « Ciel mon église » pilotée par la MRC de Lotbinière et débutée en 2019¹. Pour vous aider à préparer une telle consultation, vous pouvez vous inspirer de l'annexe 7 de l'outil d'accompagnement de la MRC de Kamouraska².

Considérez l'implication des organismes jeunesse et des citoyens de votre région. Ils sont de plus en plus nombreux à être préoccupés par la crise climatique en développement. Plusieurs de ces groupes ne demandent qu'à entrer en action de façon concrète dans leur milieu. Pensez aux associations universitaires, aux CEGEP et à vos écoles secondaires. Préparez une documentation et des informations en lien avec les vocations à caractère environnemental qui sont moins connues et qui répondent à des impératifs futurs auxquels les gens pensent moins.



1 MRC Lotbinière, « Activité maintenue – ciel mon église! – journée de réflexion sur l'avenir des églises en Lotbinière », En ligne : <https://www.mrcotbiniere.org/evenement/ciel-mon-eglise-journee-de-reflexion-sur-lavenir-des-eglises-en-lotbiniere/>.

2 La transformation de bâtiments religieux, « Outil d'accompagnement », En ligne : <https://mrcamouraska.com/documentation/la-transformation-de-batiments-religieux-outil-daccompagnement/>, Annexe 7, page 49.

ÉTAPE 7

LA PLANIFICATION DU PROJET

La rencontre avec la population aura permis d'évaluer les sensibilités et d'ajuster les idées initiales qui composent le projet. Après avoir évalué les besoins du milieu et consulté la population, le comité aura en main les éléments nécessaires pour analyser les scénarios d'utilisation ou de transformation de l'église. Ces scénarios devront tenir compte des possibilités qu'offre l'église.

A. Proposition de projet et élaboration d'une estimation budgétaire

À ce stade, il est possible d'effectuer une proposition de projet et de la soumettre aux divers intervenants concernés. Bien entendu un tel document devrait être accompagné d'une estimation budgétaire préliminaire. Afin de répondre aux questions et aux préoccupations diverses, des rencontres d'échange sont à prévoir avec les instances municipales et religieuses.

Le Conseil du patrimoine religieux a produit des séries de fiches qui peuvent aider à aiguiller votre comité pour la rédaction d'un projet, et une estimation préliminaire basée sur les expériences passées¹.

Il est pertinent de visiter certains de ces lieux pour obtenir des témoignages des gens qui ont contribué à la transformation. Pour des exemples de questions à poser lors d'une éventuelle visite d'église transformée, vous pouvez vous référer à l'annexe 8 de l'outil d'accompagnement de la MRC de Kamouraska².

B. Réglementation municipale

À cette étape du projet, vérifier la réglementation municipale en vigueur pour le secteur visé par l'intervention est essentiel. Le plan d'urbanisme pourrait prévoir des dispositions particulières en vertu d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Pour confirmer les usages permis, le règlement de zonage de la municipalité doit aussi être consulté.

C. Esquisse préliminaire

Pour produire une esquisse préliminaire, le comité peut demander des soumissions à des architectes. Pour retenir un architecte, on peut se baser sur les expériences de transformation de ce dernier, sa vision du projet, ses honoraires, son échéancier et ses notes personnelles.

La mise aux normes des bâtiments patrimoniaux peut s'avérer très coûteuse ; ainsi, l'architecte choisi devra user de créativité afin de trouver des façons innovantes de répondre à ce besoin à moindres coûts. Il est à noter que certains travaux peuvent être faits par corvée en toute légalité (par exemple, enlever les bancs), de façon à réduire les coûts.

1 Conseil du patrimoine religieux, « Des églises réinventées », En ligne : <https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/publications/eglises-reinventees>.

2 <https://mrckamouraska.com/documentation/la-transformation-de-batiments-religieux-outil-daccompagnement/>, Annexe 8, page 50.

ÉTAPE 7 (SUITE)

LA PLANIFICATION DU PROJET

D. Possibilités de subventions

Les programmes de subvention qui existent 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). Selon qu'il s'agit d'une fabrique, d'un OBNL ou d'une municipalité, il est important de savoir que les sources de subvention et la proportion subventionnée seront différentes. Cela sera utile également pour l'étape 11 du guide ci-présent.

La composante névralgique d'un éco-refuge est la sécurité de l'approvisionnement énergétique, soit l'atteinte d'un niveau maximal d'autonomie énergétique pour le bâtiment. Un refuge ne peut être sécuritaire face aux chocs thermiques sans la capacité en toutes circonstances de chauffer, ou de rafraîchir de façon autonome. L'installation d'un système de pompe à chaleur géothermique devient ainsi une composante fondamentale de réduction des besoins énergétiques du bâtiment. Cette composante devra être au cœur de votre projet, tout comme un minimum de production énergétique autonome par l'énergie solaire ou éolienne.



ÉTAPE 8

L'ENTENTE DE PARTENARIAT

Dans le cas de projets d'acquisition et de transformation d'une église avec de nouveaux usages, une entente formelle est à prévoir. Cette entente doit prévoir les modalités permettant le culte et la pastorale dans l'éventualité où cette option se verrait retenue.

En effet, puisque certaines des vocations pro-environnementales s'avèrent ponctuelles ou ne nécessitent qu'une partie du bâtiment, un partenariat de partage d'espace peut d'autant plus être favorable pour les deux parties.

Le cas échéant, cette entente de partenariat doit être conclue entre la fabrique et l'organisme qui devient propriétaire, qu'il s'agisse d'un organisme sans but lucratif, d'une organisation paramunicipale (Corporation de développement économique) ou de la municipalité elle-même, dans le respect des interprétations admises de la Loi sur la laïcité de l'État.

Ainsi, en collaboration avec les instances religieuses décisionnelles, le nouveau propriétaire de l'église doit établir les modalités de partage et d'utilisation des espaces, ainsi que l'usage de certains éléments du mobilier.

Veuillez noter que cette entente peut devenir le point critique d'acceptation du projet par les propriétaires religieux.

Afin de bien comprendre le processus de transfert de propriété de bâtiments religieux, il est important de se pencher sur le processus de désacralisation d'une église, démarche qui implique le droit canonique (droit propre à l'Église)¹.

Il est important de noter que si la paroisse demeure perçue comme l'utilisatrice prépondérante du bâtiment, cela pourrait limiter l'accès à plusieurs sources de financement public. Ainsi, la diversité des usages du bâtiment a une grande importance. Les vocations à caractère environnemental apportent toute une gamme de nouvelles vocations utilisant les espaces de façon partielle et ponctuelle, ce qui enrichit de façon importante un projet.

¹ Le patrimoine immatériel religieux du Québec, « La désacralisation d'un lieu de culte, le cas de l'église Sainte-Marie-Médiatrice », En ligne : <http://www.ipir.ulaval.ca/fiche.php?id=868>.

ÉTAPE 9

LE PLAN D'AFFAIRES

Le plan d'affaires permettra de préciser le projet surtout dans son aspect financier, notamment en ce qui concerne les coûts de transformation et les sources de financement. Il doit présenter dans le détail la façon dont les promoteurs du projet vont recueillir les fonds, non seulement pour la transformation physique du bâtiment, mais également pour son maintien par la suite.

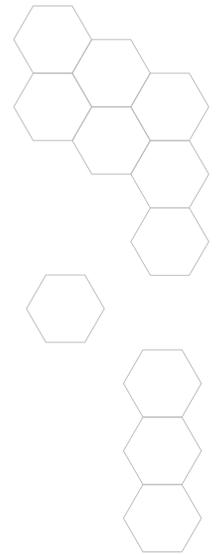
Le plan d'affaires doit également réunir toutes les informations concrètes permettant de statuer sur le sérieux de la démarche en cours.

- Qui seront les gestionnaires du nouveau projet : un organisme existant, la municipalité, ou plutôt une entreprise ?
- Quelles seront les modalités de fonctionnement de la nouvelle instance de gestion ?
- Mais surtout, comment les revenus seront-ils générés afin de maintenir sur le long terme le bâtiment et les services qui s'y rattachent ?
- Quels seront les frais d'exploitation après la transformation ?

Le facteur du chauffage du bâtiment sera ici une composante clé. Le mouvement des Églises Vertes a produit des documents d'informations sur les enjeux de chauffage pour les églises¹. Dans le cadre d'un projet-pilote, l'organisme ÉcoBâtiment offre aussi un accompagnement technique pour la réalisation de projets de valorisation des bâtiments religieux qui se nomme « Patrimoine religieux pour le climat »².

L'étape du plan d'affaires peut être la plus longue de tout le processus. L'estimation des coûts et les subventions disponibles entraînent souvent des modifications au projet, entre autres en ce qui a trait à sa durée. C'est pour cela qu'il est important de s'allier des décideurs locaux et régionaux afin de s'assurer que le projet sera porté jusqu'à sa complétion.

À noter : Les architectes et ingénieurs demandent généralement environ 10% du coût total du projet, en plus des frais de déplacement et les relevés techniques du bâtiment.



1 Églises vertes, En ligne : <https://eglisesvertes.ca/outils/action/energie/>.

2 Écobâtiment, « Patrimoine religieux pour le climat », En ligne : <https://ecobatiment.org/projets/patrimoine-religieux-pour-le-climat>.

ÉTAPE 9 (SUITE)

LE PLAN D'AFFAIRES

Voici les 7 éléments essentiels que le plan d'affaires doit contenir :

- La mise en contexte (où sont répertoriés l'état de situation, la problématique, les besoins, la concurrence et les besoins potentiels, etc.)
- L'explication du projet
- L'échéancier
- Le financement privé et public (pour la réalisation du projet et pour le maintien subséquent)
- Un budget prévisionnel d'exploitation des partenaires
- Le choix du promoteur (la structure de gestion)
- Les occasions d'affaires et les projets structurants

Encore une fois, il est à noter que les vocations à caractère environnemental enrichissent de façon considérable un projet, notamment en coupant les frais récurrents qui y sont associés, ainsi qu'en y greffant de nouvelles vocations complémentaires. Ainsi les projets de salles multifonctionnelles peuvent consolider leur montage financier et miser sur une plus grande diversification des sources de revenus.



La valeur patrimoniale du bâtiment et du site seront des facteurs importants à prendre en considération lors du montage financier d'un projet de transformation. Un financement spécifique à la conservation de ce patrimoine existe au Québec.

Les propriétés environnantes de l'église peuvent être intéressantes du point de vue communautaire ou urbanistique. La vocation d'éco-refuge ouvre la porte à bien d'autres services comme les stationnements et terrains de la fabrique. Il y a donc un potentiel de mise en valeur de la totalité des actifs d'un site.

Le site du Conseil du patrimoine religieux est une source essentielle d'informations à ce sujet¹.

¹ Conseil du patrimoine religieux du Québec, « Aide financière », En ligne : <https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/aide-financiere>.

ÉTAPE 10

L'APPROBATION FINALE DU PROJET

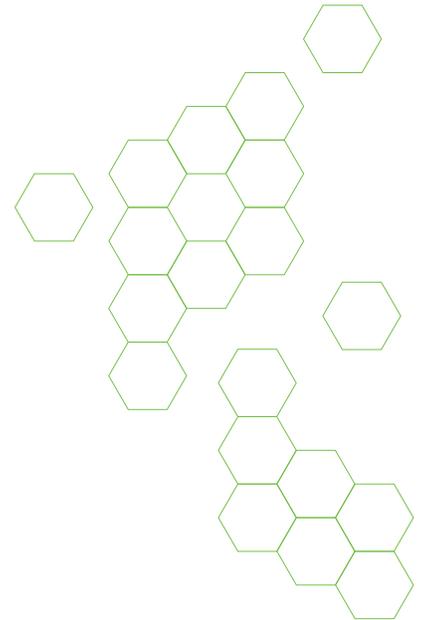
Une fois la planification terminée, avec un descriptif de projet et un plan d'affaires, il est important de valider les documents avec tous les partenaires concernés. Dans les cas où l'église visée par le projet s'inscrit dans le cadre de l'application d'un plan de développement immobilier (PDI) approuvé par l'évêque et qu'elle a été jugée excédentaire, ou dans le cas où cette église peut être aliénée avec un usage complémentaire dans un PDI, il faut prévoir diverses étapes juridiques, car les fabriques et paroisses bénéficient de conditions particulières qui ne s'appliqueront plus au bâtiment.

Le site du Conseil du patrimoine religieux offre une gamme d'informations relatives aux étapes de requalification d'un bâtiment religieux et un accompagnement pour des bâtiments dont la valeur patrimoniale est reconnue¹.

Le comité ad hoc peut informer ou consulter une nouvelle fois la population, ce qui aura pour effet de renforcer l'appropriation collective et d'optimiser le financement populaire du projet, au besoin.

Lorsque le projet est accepté, le promoteur peut procéder aux demandes de subventions et à la réalisation du projet.

Très souvent les projets de requalification regroupent une gamme de besoins perçus comme utiles et bénéfiques pour la communauté. On parle de bureaux d'organismes, de services de distribution alimentaire et de cuisine collective, d'espaces de vaccination ou de distanciation, de services de collecte de dons de sang, de salles de conférences et de spectacles, d'haltes chaleur, etc. Les vocations à caractère environnemental enrichissent un projet d'une nouvelle perception de nécessité pour la protection de la population et la résilience du milieu suite à un aléa destructeur ou mortel. On habilite une communauté à répondre à des enjeux de sécurité par le biais notamment de la création d'un espace consacré à ces fins.



¹ Conseil du patrimoine religieux du Québec, « Aide financière : Programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux », En ligne : https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/aide-financiere/Programme_Re.

ÉTAPE 11

LE MONTAGE FINANCIER ET LA CAMPAGNE DE FINANCEMENT

Dans la plupart des cas, la transformation de l'église nécessitera une campagne de financement. Le carnet de santé du bâtiment et les coûts associés aux nouvelles vocations à établir seront les indicateurs de l'objectif du montage financier et de la campagne publique de financement.

Le premier montage financier doit se faire en inventoriant les sources de financement disponibles qui permettront de poursuivre les nouvelles vocations. Les instances publiques locales peuvent contribuer à l'instauration d'une salle multifonctionnelle en offrant une subvention à la transformation et des contrats de location réguliers, selon les usages prévus.

Les instances de santé et d'éducation peuvent aussi avoir besoin d'un tel espace pour des fins spécifiques. Elles disposent de budgets réservés, ce qui pourrait s'avérer utile dans l'éventualité où elles deviendraient des partenaires du projet. Ainsi, on élabore un plan de financement avec des engagements précis en fonction du projet retenu et des partenaires impliqués.

En second lieu, on sollicite la population et les instances privées. Une campagne de financement ne s'improvise pas. Il faut prévoir une campagne très structurée, qui ne durera pas trop longtemps. Il est important d'avoir un plan précis de communication ou de visibilité, de façon à faire connaître la campagne. Un objectif financier réaliste, qui doit compléter le montage financier, doit être déterminé à l'avance. Les gens doivent savoir exactement à quoi servira leur argent.

Il est souvent souhaitable de ponctuer la campagne d'événements publics de financement afin de susciter l'engagement des gens et d'aider à la progression des montants amassés.

La toute récente démarche de la COOP du Cœur de Sainte-Clotilde est un exemple intéressant en ce sens. L'approche de création d'une coopérative communautaire de services, et leur association avec les Coopératives de développement communautaire du Québec n'est pas étrangère à ce succès¹.

Les vocations à caractère environnemental peuvent nécessiter des expertises particulières. En ce sens, il est important d'interpeller des intervenants spécialistes capables d'enrichir le projet, tant au niveau des vocations associées à la sécurité, que des vocations liées à une plus grande résilience alimentaire. Afin qu'ils participent au montage financier du projet, on peut interpeller les spécialistes de la santé publique, de la sécurité civile, du transport collectif, de l'Union des producteurs agricole, du secteur énergétique, etc. Le montage financier est souvent l'occasion de consolider un véritable réseau de soutien au projet.

¹ La ruche Québec, « Le cœur Le Cœur, espace culturel et communautaire, terminé le 12 décembre 2021 , réussi! », En ligne : <https://laruchequebec.com/fr/projet/le-coeur-espace-culturel-et-communautairehttps://cdrq.coop/financement-coop>.

ÉTAPE 12

LA RÉALISATION DU PROJET

Une fois les approbations obtenues et les objectifs financiers atteints, c'est le début, soit le véritable démarrage du projet. Il s'agit alors de veiller au transfert effectif de propriété via des procédures notariales, à la réalisation des plans et devis définitifs, à l'appel d'offres et au choix de l'entrepreneur. Il faudra également nommer un chargé de projet. Le milieu communautaire est généralement bien équipé en ce sens. Depuis des décennies au Québec, des Groupes de ressources techniques se sont établis afin de faciliter l'élaboration de logements communautaires, coopératifs ou autres, à prix modiques¹. À de nombreuses reprises, des organismes communautaires à la recherche de locaux à prix abordables ont utilisé les ressources techniques de ces organismes pour réaliser des projets.

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec peut offrir un accompagnement pour la réalisation d'un projet grâce à ses services experts d'architecture, d'ingénierie, de contracteurs et autres. Parmi les services offerts pour certains projets, il y a, dans certaines circonstances, une aide à la réalisation des montages financiers².

La réalisation du projet est le moment où on met véritablement à contribution les réseaux d'expertises interpellés tout au long du développement du projet. C'est à ce moment qu'il est véritablement possible de constater le niveau de soutien de la communauté. La diversité des vocations envisagées impliquera une diversification des ressources techniques à mettre à contribution. C'est ici que le montage financier prend tout son sens.

1 Association des groupes de ressources techniques du Québec, En ligne : <https://agrtq.qc.ca/lagrtq/les-grt/>.

2 *Ibid.*





 514 504-5012

 crnv@nonviolence.ca

 refugeetresilience.ca