



Le patrimoine des communautés religieuses de Québec

Rapport final du Groupe de travail
Décembre 2010

Sommaire	5
Chapitre 1	
Le rôle du Groupe de travail	7
La perception du contexte général	8
La problématique à Québec	9
Chapitre 2	
La méthodologie	11
Les principes	17
Chapitre 3	
Les considérations générales	19
Les recommandations détaillées	21
Conclusion	25
Annexes	
1 : liste des couvents, monastères et autres propriétés des communautés religieuses sur le territoire de la ville de Québec	27
2 : liste des documents déposés au groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses	28
3 : liste des groupes, associations et communautés rencontrées	29

Sommaire

Le 1^{er} septembre 2009, le comité exécutif de la Ville de Québec formait le Groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses. Composé de huit membres, le Groupe de travail devait soumettre des recommandations sur l'avenir des propriétés des communautés religieuses situées sur le territoire de la ville de Québec. On y dénombre une cinquantaine d'ensembles conventuels. Quatre communautés ont contribué à la création de la Nouvelle-France et les autres se sont installées à partir du XIX^e siècle.

Quatre communautés ont contribué à la création de la Nouvelle-France...

Depuis plusieurs années, les effectifs des communautés sont en décroissance. Elles doivent se départir d'une bonne partie de leurs immeubles, ce qui pose un problème pour ce qui est de la préservation d'un patrimoine exceptionnel ou remarquable pour l'identité de la ville et de ses quartiers.

Des propriétés, ou des parties de propriétés, ont déjà été aliénées et d'autres sont en voie de l'être. Ces aliénations entraînent presque toujours des changements à la réglementation en vigueur pour modifier les usages ou pour permettre le lotissement. Des groupes de citoyens se mobilisent évoquant l'intérêt public à propos de la destination de ces propriétés exceptionnelles, tandis que des promoteurs laissent miroiter des opérations immobilières avantageuses pour les propriétaires et pour la Ville. Des controverses peuvent s'ensuivre et ralentir voire paralyser les transactions.

À l'automne 2009, une enquête a été menée pour permettre au Groupe de travail de connaître les besoins particuliers des communautés religieuses. Cette enquête a fait ressortir l'urgence d'agir par rapport au caractère inéluctable des changements en cours. Toutes les parties devront trouver leur compte dans le processus de reconversion des propriétés conventuelles, que ce soit la Ville, les citoyens, la collectivité ou les communautés religieuses. Cette recherche de conciliation des intérêts pour toutes les parties devra guider les actions de la Ville.

Les recommandations

Recommandation 1

Que la Ville retienne explicitement les recommandations du rapport de la firme Patri-Arch (2006) comme ligne de conduite générale devant orienter ses décisions sur la reconversion des propriétés religieuses; décisions qui seront énoncées dans les futurs règlements d'urbanisme.

Recommandation 2

Que la Ville adopte dans un court délai un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour l'arrondissement historique de Sillery faisant état d'une concertation ultime avec le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF). Ce PPU intégrera la création et l'aménagement du parc linéaire situé le long de la falaise.



Recommandation 3

Que la Ville dégage les ressources professionnelles nécessaires à l'élaboration des schémas de développement recevables pour chacune des propriétés des communautés religieuses concernées et qu'elle effectue avec diligence les changements nécessaires aux règlements d'urbanisme compte tenu du degré d'avancement des projets envisagés.

Recommandation 4

Que la Ville crée un organe de concertation et de collaboration avec les différentes communautés religieuses, le diocèse et le MCCCC afin de poursuivre la réflexion sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine mobilier et immobilier religieux, et ce, au-delà du traitement normal des dossiers particuliers par les instances appropriées.

Recommandation 5

Que la Ville s'assure que les inventaires des chapelles, des biens mobiliers d'intérêt, des œuvres d'art et des archives soient complétés et que des mesures soient adoptées pour en assurer la préservation et la mise en valeur auprès du public.

Chapitre 1

Le rôle du Groupe de travail

Le Groupe de travail avait pour tâche de cerner la problématique soulevée par l'avenir des propriétés des communautés religieuses situées sur le territoire de la ville et de recommander les mesures appropriées.

Le Groupe de travail s'est réuni à neuf reprises et, à la suite de ces rencontres et évaluations, a produit ce rapport. Celui-ci comporte des recommandations qui proposent à la Ville d'adopter des mesures diligentes susceptibles de répondre aux exigences du bien commun liées au caractère patrimonial exceptionnel de plusieurs des propriétés en question, de veiller aux intérêts et aux besoins légitimes des propriétaires ainsi que de satisfaire les

objectifs de la Ville en matière d'aménagement et de développement de son territoire. Ces objectifs sont énoncés dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) adopté par la Ville en juin 2005.

Le rapport du Groupe de travail concerne uniquement les propriétés conventuelles qui appartiennent encore aux communautés. Le dossier des propriétés appartenant au diocèse (les églises paroissiales par exemple) a été considéré, mais non retenu puisqu'il ne fait pas partie des tâches confiées par la Ville au Groupe de travail.

L'expression « communautés religieuses » utilisée dans ce texte désigne au sens large les regroupements de religieux et religieuses vivant au sein de congrégations. Ceux-ci sont par ailleurs définis dans la *Loi sur les corporations religieuses* (L.R.Q., chapitre C-71).

Le rapport du Groupe de travail concerne uniquement les propriétés conventuelles qui appartiennent encore aux communautés.

La composition du Groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses

Les personnes suivantes font partie du Groupe de travail :¹

- + M. Georges Coulombe, président de Gestion Georges Coulombe
- + M. Denis de Belleval, ancien directeur général de la Ville de Québec
- + M. Mario Dufour, consultant en patrimoine, président du Groupe de travail
- + M^{me} Louise Mercier, présidente-directrice générale du Conseil des monuments et sites du Québec
- + M. Luc Noppen, professeur à l'Université du Québec à Montréal et premier titulaire de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain
- + L'abbé Jacques Roberge, procureur au Séminaire de Québec
- + M. Armand Saint-Laurent, directeur général de Action-Habitation de Québec
- + M. Claude Tessier, vice-président aux placements immobiliers à l'Industrielle Alliance

Le Groupe de travail a été assisté par M^{me} Renée Desormeaux, professionnelle à la Ville de Québec, qui a agi à titre de secrétaire.

1- M^{me} Odile Roy, architecte et détentriche d'une maîtrise en conservation du patrimoine, a participé au Groupe de travail de septembre à novembre 2009.



La perception du contexte général

Depuis plusieurs années, les communautés religieuses connaissent une forte décroissance de leurs effectifs. Les coûts d'entretien de bâtiments devenus excédentaires et ceux liés à leur mise aux normes ne leur permettent plus de conserver tous leurs immeubles. Religieux et religieuses doivent aussi vendre leurs propriétés en tout ou en partie afin de pourvoir, à leurs frais, au bien-être de leurs membres. L'âge moyen des membres peut atteindre, dans certains cas, 80 ans.

La société québécoise tient pour patrimoine national ces grands ensembles situés parfois dans de vastes parcs. Dans le cas de l'arrondissement historique de Sillery, une coalition propose d'ailleurs que ces espaces encore libres soient confiés à l'État pour en garantir la conservation. Toutefois, dans certains milieux, on soutient que la collectivité a déjà assumé directement ou indirectement les coûts des propriétés en question que ce soit par des dons privés ou par des subsides publics. Des préjugés persistent sur l'aisance matérielle des communautés.

Au centre du débat se trouve la municipalité qui planifie le développement de son territoire et réglemente le cadre bâti. Le règlement d'urbanisme doit généralement être amendé pour que les grands ensembles conventuels puissent être consacrés à un nouvel usage. Les changements de zonage augmentent sensiblement la valeur marchande des propriétés concernées.

De tels changements suscitent un va-et-vient de promoteurs qui tentent d'obtenir des promesses de vente, au premier abord avantageuses pour les communautés, mais sous réserve de l'obtention de changements réglementaires parfois excessifs à beaucoup d'égards. Des controverses et des frustrations découlent de ces démarches non encadrées.



Des préjugés persistent sur l'aisance matérielle des communautés.

La problématique à Québec



Il existe sur le territoire de la ville de Québec plus d'une cinquantaine de propriétés religieuses d'une importance confirmée (voir la liste à l'annexe 1). Plusieurs de ces propriétés ont une grande valeur patrimoniale architecturale ou paysagère (vue, boisés, prairies, sentiers, cimetières). Quelques-unes sont exceptionnelles : elles comprennent parfois des archives, des mobiliers et des artefacts précieux. Certaines sont situées dans les arrondissements historiques du Vieux-Québec, de Sillery, de Beauport ou de Charlesbourg. Dans ces territoires protégés, tout changement à la réglementation et toute délivrance de permis par la Ville sont assujettis à l'approbation préalable du MCCCF.

Des propriétés, ou parties de propriétés, ont déjà été aliénées; d'autres sont en voie de l'être. Ces transactions requièrent des changements à la réglementation municipale pour modifier leurs usages et permettre le lotissement éventuel. Ces changements sont d'intérêt public surtout lorsque la valeur patrimoniale architecturale ou paysagère des propriétés risque d'être touchée, amoindrie ou ruinée. D'ailleurs, depuis plusieurs années, des groupes de citoyens se mobilisent pour démontrer leur intérêt au sujet de ces questions de changements, comme en témoigne la consultation publique de 2006 sur les propriétés de l'arrondissement historique de Sillery. Entre autres, une coalition pour la sauvegarde de cet arrondissement historique s'est formée.

Par exemple, on déplore que des changements de vocation aient donné lieu à des projets surdimensionnés et mal intégrés à leur contexte patrimonial et à leur voisinage immédiat. Certains voudraient que des propriétés conventuelles soient conservées intégralement. D'autres acceptent des transformations éventuelles, mais demandent que la Ville cesse de traiter les cas à la pièce sans orientation d'ensemble, en réaction aux projets des promoteurs. Les citoyens souhaitent l'adoption d'une démarche qui favoriserait une meilleure concertation avec la population en général et avec les riverains en particulier.

Des dossiers en instance qui nécessitent des modifications à la réglementation ont vu leur traitement suspendu dans l'attente des recommandations du Groupe de travail.

Préoccupée d'établir des principes généraux et des lignes directrices afin d'éviter de traiter les dossiers cas par cas, la Ville a chargé la firme Patri-Arch de faire l'inventaire des propriétés religieuses et de recommander les changements d'affectation qui seraient acceptables compte tenu des contraintes patrimoniales de tous ordres. Toutefois, les recommandations soumises en 2006 n'ont pas fait l'objet d'une prise de position officielle de la part de la Ville. Notons que les services concernés s'en servent tout de même comme guide dans l'exercice de leurs fonctions.



En 2006, la Ville a consulté la population sur les changements éventuels d'affectation des propriétés conventuelles ou anciennement conventuelles situées dans l'arrondissement historique de Sillery. Elle a préparé des versions successives d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui tiennent compte du résultat de ces consultations. De son côté, le MCCCFC a récemment publié son cadre de gestion pour ce secteur. Des discussions déjà amorcées entre la Ville et le Ministère devront donc être poursuivies afin d'obtenir l'accord de la ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine sur une version définitive du PPU.



Intéressés d'acquiescer les propriétés, des promoteurs obtiennent ou tentent d'obtenir des propriétaires des promesses de vente sous réserve de l'obtention des changements d'affectation nécessaires de la part des autorités concernées (Ville et MCCCFC, s'il y a lieu). Ces promesses ne sont pas toujours réalisables en pratique compte tenu des contraintes patrimoniales, des attentes des citoyens ou des objectifs de la Ville. Les démarches des promoteurs engendrent frustration, polémique, insécurité, surenchère ou espoirs démesurés selon les intérêts ou les préoccupations des acteurs en présence. Les communautés concernées

souhaitent évidemment une résolution rapide des dossiers en instance de traitement.

Les communautés sont indépendantes les unes des autres.

Lors des rencontres du Groupe de travail, un constat a été dressé au sujet d'une certaine méconnaissance de la part du public en général des besoins des communautés. Celles-ci sont indépendantes les unes des autres.

Elles doivent assumer leur subsistance et leur bien-être jusqu'à la fin de leur vie, mais ne disposent pas toutes des mêmes ressources. De plus, elles ne souhaitent pas être à la charge de l'État pour leurs besoins d'hébergement spécialisé. Quant aux droits qu'elles possèdent, ils sont les mêmes que ceux de tout propriétaire foncier.

Chapitre 2

La méthodologie

Pour bien mener son mandat, le Groupe de travail a scindé ses actions en plusieurs étapes.

Prise de connaissance des documents disponibles

Le Groupe de travail a été saisi de plusieurs documents dont la liste est jointe à l'annexe 2. Ces documents ont permis d'approfondir plusieurs questions, notamment celles liées à la valeur patrimoniale et paysagère des propriétés et leurs possibilités de reconversion et de développement.

Une étude en particulier s'est avérée importante pour le Groupe de travail. Il s'agit de *L'évaluation patrimoniale des couvents, monastères et autres propriétés religieuses situés sur le territoire de la ville de Québec* réalisée par la firme Patri-Arch et publiée en 2006. Cette étude avait pour objectif principal d'enrichir les connaissances sur une cinquantaine de sites appartenant aux communautés religieuses du point de vue de leur histoire et de leur développement, de l'architecture des bâtiments, de leur évolution, de leur intégration au contexte urbain ou champêtre et du paysage associé à chacun en tenant compte des aménagements, des boisés et des percées visuelles à protéger. L'étude visait également à évaluer l'intérêt patrimonial de chacune des propriétés et à connaître les potentiels de conservation, de mise en valeur, de reconversion, de développement et de lotissement. Cette importante étude se résume ainsi :

- + un total de 56 propriétés considérées sur l'ensemble du territoire;
- + une analyse historique, urbaine, paysagère, architecturale et patrimoniale;
- + des recommandations, propriété par propriété, quant à la conservation, au développement et aux interventions urbaines et paysagères;
- + des recommandations particulières pour les six propriétés surplombant la falaise de Sillery.

Rappelons que sans avoir de valeur contraignante, le rapport de Patri-Arch sert de référence aux services et arrondissements de la Ville lorsque des projets qui concernent ces propriétés sont soumis.

En outre, des revues de presse et des documents rédigés par d'autres consultants ou organismes ont été également déposés aux membres du Groupe de travail. Ils ont permis d'ajouter différents éléments de connaissance utiles à ses réflexions.



Visites sur le terrain

Deux visites ont été effectuées. La première, en octobre 2009, a permis un premier contact avec une grande partie des sites. Cette tournée a été commentée par Luc Noppen, historien et membre du Groupe de travail.

La deuxième visite a eu lieu au monastère des Ursulines de Québec, en janvier 2010, afin de bien saisir l'importance de ce lieu historique exceptionnel qui sera prochainement classé monument historique par le MCCC. À la suite de cette visite, le Groupe de travail a jugé bon, avec l'accord des religieuses, d'adresser immédiatement à la mairie des recommandations selon lesquelles la Ville, dans le cadre de l'entente de développement culturel, développe avec les parties intéressées un projet d'affectation future pour une partie du monastère et pour la mise en valeur des collections et des archives.

Entrevues avec des groupes, associations et communautés

Le Groupe de travail a rencontré des groupes, associations et communautés dont la liste est fournie à l'annexe 3. Avec les communautés, les discussions ont permis de préciser leurs préoccupations, leurs attentes par rapport à la Ville et les moyens pour soutenir les démarches futures. Quant aux associations ou groupes d'intérêt, ils ont fait part au Groupe de travail de leurs préoccupations particulières, notamment pour le secteur de Sillery.

La rencontre avec le diocèse de Québec a permis de bien comprendre le rôle qu'il joue auprès des communautés religieuses. Celles-ci sont autonomes dans leur régie interne. Elles acquièrent et gèrent leurs propriétés en toute indépendance.

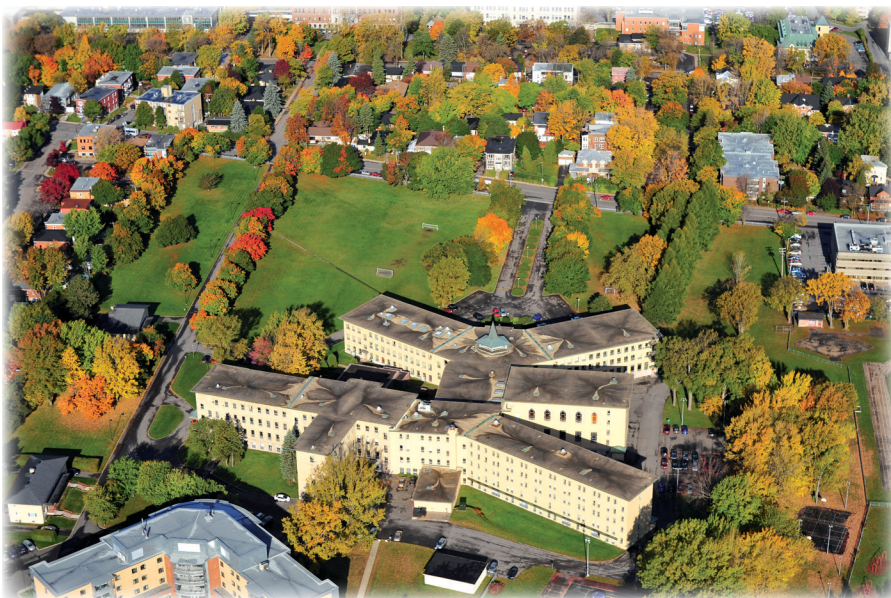
Présentations de dossiers par des fonctionnaires de la Ville

Le Groupe de travail a également rencontré des fonctionnaires de la Ville pour discuter avec eux des sujets suivants :

- + description du patrimoine des communautés;
- + données sur la population des communautés;
- + présentation des cadres de planification et de réglementation actuels concernant les propriétés religieuses;
- + présentation du contexte des propriétés de l'arrondissement historique de Sillery;
- + présentation du contexte de redéveloppement de certaines propriétés actuellement en processus de vente.

La Ville possède un bon nombre d'outils de planification et d'études sur le patrimoine qui la guident dans ses interventions touchant les propriétés conventuelles. Le Groupe de travail a pris connaissance de ce qui existe déjà, soit :

- + le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), adopté en juin 2005 par le conseil municipal et entré en vigueur en août 2005;
- + la Politique du patrimoine, adoptée en juin 2007 par le conseil municipal;
- + le cadre réglementaire et autres outils d'encadrement :
 - zonage,
 - plans d'aménagement d'ensemble (PAE),
 - plans de construction,
 - contrôle architectural (Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, Commission des biens culturels du Québec, plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)),
 - projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'arrondissement historique de Sillery et de ses environs,
 - prérogatives du MCCCFC dans les arrondissements historiques en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.



Réalisation d'études particulières

Le Groupe de travail a jugé nécessaire de compléter l'information existante en faisant réaliser des études particulières afin de mieux comprendre la situation des communautés. Voici le résumé de chacune de ces études.

Enquête réalisée auprès de toutes les communautés de Québec, à l'automne 2009 et à l'hiver 2010, par Louise Côté, historienne

L'enquête sur le patrimoine des communautés religieuses de Québec s'est déroulée entre le 20 octobre 2009 et le 1^{er} février 2010. Elle a été réalisée auprès des 28 communautés inscrites² sur la liste fournie par la Ville de Québec. Une seule communauté n'a pas

participé. En général, l'accueil a été excellent et presque toutes les communautés ont montré un grand intérêt pour l'enquête : certaines, parce qu'elles avaient des demandes précises à formuler, d'autres parce qu'elles étaient préoccupées par leur avenir ou touchées par l'intérêt manifesté par le Groupe de travail. Les religieux et religieuses ont été reconnaissants qu'on s'intéresse non seulement au patrimoine immobilier, mais aussi à l'œuvre et aux besoins matériels des communautés. Les réponses fournies par les communautés demeureront confidentielles.

2- À noter que certaines communautés ayant été actives à Québec (ex. : Sœurs de la Charité de Saint-Louis-de-France) ne se retrouvent pas sur la liste parce qu'elles n'ont plus d'adresse sur le territoire de la ville.



1^{er} La première partie de l'enquête servait à recueillir l'information sur la communauté elle-même, le nombre de ses membres, la date d'établissement à Québec et l'œuvre qui l'a animée. Un constat se dégage de cette partie : toutes les communautés sont encore aujourd'hui très présentes dans la société, soutenant financièrement ou activement un grand nombre d'œuvres sociales. Tous les religieux et religieuses encore actifs, âgés en moyenne de 70 ans, font du bénévolat. Il ressort aussi de façon évidente que les communautés religieuses ont joué un rôle primordial dans les domaines de l'éducation, de la santé et de l'aide aux démunis. L'importance des communautés dans le développement de certains quartiers de la ville a été esquissée par l'enquête et mériterait d'être complétée. Soulignons, par exemple, le rôle des Capucins à Limoilou, des Oblats à Saint-Sauveur ou des Sœurs du Bon-Pasteur dans le faubourg Saint-Louis (aujourd'hui le quartier Saint-Jean-Baptiste). En raison de l'âge des membres, les communautés doivent prévoir leurs besoins en santé : elles profiteront des services existants ou elles feront aménager sur place des infirmeries. Toutes les communautés doivent faire face à des coûts très importants (en constante augmentation) dans le domaine de la santé, peu importe le type d'infirmerie ou d'hébergement, que les soins soient assurés par le personnel de la communauté ou par une agence spécialisée. Toutes les personnes rencontrées ont mentionné leurs préoccupations quant à cette réalité.

2^e La deuxième partie de l'enquête servait à documenter le patrimoine mobilier des communautés (archives, collections, meubles, œuvres d'art). Certaines communautés n'ont pas d'inventaire complet de leurs archives tandis que d'autres sont très avancées dans la mise en valeur de ce patrimoine. Il reste donc un travail important à réaliser pour conserver la mémoire des communautés et relever celles qui ont joué un rôle essentiel à Québec, soit dans un domaine particulier (éducation, santé, accueil des démunis) ou dans un secteur précis de la ville. Sur le plan immobilier, on constate que toutes les communautés se départissent graduellement de leurs propriétés, au risque de devenir locataires dans leurs anciennes maisons.

3^e La troisième partie de l'enquête traitait des attentes des communautés par rapport à la Ville ou au Groupe de travail. De façon générale, les communautés souhaitent que le processus de vente qu'elles entreprennent actuellement soit facilité et que la Ville les soutienne (pour certaines communautés) dans un ou plusieurs aspects de ce processus. Les communautés expriment également le désir qu'il y ait un guichet clairement défini pour le traitement de leurs dossiers.

En conclusion, cette enquête a permis de faire ressortir l'urgence pour la Ville de développer un cadre général d'intervention qui permettrait aux communautés de savoir à quoi s'attendre de la part de la municipalité quant aux transformations inéluctables qui affecteront leurs propriétés.



Complément à l'enquête au sujet des archives et collections, par Louise Côté, historienne

Réalisé par Louise Côté, entre mars et avril 2010, un complément d'enquête a servi à documenter le dossier des archives et collections des communautés : que possèdent-elles, comment leurs biens sont-ils conservés? Qu'advient-il de ces biens lors de la fermeture des couvents et des monastères? Présentement, seules trois communautés n'ont pas fourni les renseignements demandés.

Les informations recueillies décrivent des situations très variables. Près de la moitié des communautés ont des archives bien organisées, placées sous la gestion de professionnels. Les collections et les documents sont répertoriés et conservés dans des conditions satisfaisantes. Dans d'autres cas, l'enquête a révélé des situations préoccupantes : dispersion des archives et des collections vers Montréal, Ottawa ou Rome, conservation inadéquate, inventaires incomplets ou absents, manque d'intérêt à l'égard des archives et du patrimoine mobilier, etc. Signalons également que deux communautés aimeraient obtenir de l'aide pour poursuivre le classement de leurs archives et qu'une autre s'interroge sur le dépôt de ses archives.

Étude sur la hiérarchisation des propriétés des communautés religieuses sur le territoire de la ville de Québec, par la firme Patri-Arch

Le Groupe de travail a commandé un complément d'étude à la firme Patri-Arch afin de pousser plus loin l'évaluation des propriétés des communautés religieuses en hiérarchisant ces ensembles par catégories. Il s'agissait de classer l'importance relative des propriétés dont la valeur patrimoniale avait déjà été évaluée à partir de critères touchant l'histoire, les paysages naturels et urbains ainsi que l'architecture.

L'étude concernait les 56 propriétés religieuses qui faisaient l'objet de l'étude réalisée en 2006. La première étape a consisté à répertorier ce qui leur était advenu durant les quatre dernières années. Par la suite, quatre propriétés ont été retirées de la liste, car elles ont été vendues et vouées à de nouveaux usages. D'autres, qui sont sur le point d'être vendues ou qui font actuellement l'objet d'un projet de développement en attente de réalisation, ont été conservées sur la liste. Au total, sur les 56 propriétés conventuelles évaluées en 2006, une vingtaine d'entre elles, soit plus du tiers, ont connu des transformations majeures durant les quatre dernières années.

La deuxième étape consistait à établir une classification des 52 propriétés retenues afin de les hiérarchiser selon leur valeur patrimoniale. Pour ce faire, la firme Patri-Arch s'est inspirée du modèle établi à la fin des années 1990 pour l'évaluation des lieux de culte de la ville de Québec. L'évaluation patrimoniale des propriétés conventuelles a été réalisée sensiblement avec les mêmes critères, soit la valeur d'âge et l'intérêt historique, la valeur d'usage, la valeur d'authenticité, la valeur d'art et d'architecture, la valeur paysagère et la valeur de position. Les principales différences entre les églises et les ensembles conventuels touchent la dimension paysagère, le potentiel de requalification et la localisation dans le tissu urbain. En effet, la plupart des églises évaluées durant les années 1990 comportait peu ou pas d'aménagements paysagers



ou de grands terrains les entourant. Pour plusieurs ensembles conventuels, ce sont bien souvent ces grands espaces composés de boisés exceptionnels, de prairies et d'aménagements ouvrant des perspectives sur des panoramas grandioses qui forgent la valeur patrimoniale du lieu, davantage que l'architecture même des bâtiments. La catégorisation doit donc tenir compte d'un éventail plus large de composantes patrimoniales.

Quelques propriétés se démarquent largement du lot en raison de leur valeur patrimoniale exceptionnelle. Une catégorie a donc été créée pour ces « trésors ». Les 52 propriétés ont été regroupées à l'intérieur d'une des quatre catégories suivantes :

- + valeur patrimoniale exceptionnelle;
- + valeur patrimoniale élevée;
- + valeur patrimoniale importante;
- + valeur patrimoniale de proximité.

D'emblée, une mise en garde s'impose. Le fait de délimiter les propriétés conventuelles dans des catégories ne signifie pas que les communautés religieuses ne peuvent plus vendre leur propriété, que les bâtiments ne peuvent pas être transformés ou que certains ensembles peuvent disparaître du paysage urbain. Cette catégorisation a permis au Groupe de travail d'être mieux outillé pour établir une orientation et faire ses recommandations. Chaque situation est un cas particulier et une fois classifiées, les propriétés doivent être analysées une à une pour faire ressortir toutes les dimensions relatives à leur valeur patrimoniale. Cette étude complémentaire sera aussi fort utile à la Ville pour orienter ses propres décisions.

Photos aériennes des sites des communautés, par Pierre Lahoud, historien et photographe

Les sites des communautés religieuses ont été photographiés à l'automne 2009. Ce travail a mis à jour la banque de photos existante à la Ville de Québec.



Autres démarches

Une rencontre avec Paul Montminy, consultant et conseiller en management et développement d'organismes sans but lucratif, a mis en lumière certaines formules de gestion applicables au domaine du patrimoine religieux telles les fiducies d'utilité sociale, les servitudes, etc.

Par ailleurs, trois membres du groupe ont assisté au colloque Des couvents en héritage qui s'est tenu à Montréal et à Québec du 7 au 11 octobre 2009 et qui traitait justement de l'avenir des couvents et monastères.

Discussions entre les membres

De nombreuses discussions consacrées à la problématique, aux enjeux, au rôle de la Ville, aux besoins des communautés et aux objectifs du Groupe de travail ont permis des échanges fructueux tant en raison du caractère passionnant des propos qu'en raison des horizons divers des participants. Les recommandations contenues au présent rapport concrétisent le résultat de ces discussions.

Les principes

Certains principes ont guidé la démarche du Groupe de travail et ont orienté ses recommandations.

- + Les communautés religieuses sont propriétaires de plein droit de leurs actifs.
- + La valeur patrimoniale de ces propriétés est tributaire d'éléments variables : dimensions des parcelles, situation dans la ville, qualité du patrimoine bâti et paysager, couvert végétal, ancienneté, potentiel de restauration du bâti existant, etc. Le patrimoine ne se définit pas seulement par les bâtiments et leur valeur architecturale, mais également par les paysages, les boisés, etc. La prise en compte de tous ces éléments est préalable à toute action.
- + La Ville et les promoteurs de projets devront travailler dans une perspective de développement durable ce qui sous-entend d'éviter les démolitions autant que possible; le bâti de ces ensembles étant généralement d'excellente qualité et en bon état.
- + La Ville dispose déjà de plusieurs études et outils de planification pour intervenir judicieusement sur les sites.
- + La Ville et le gouvernement devront viser à préserver des traces importantes des étapes d'édification et de transformation des ensembles et des sites.
- + Toutes les parties concernées (Ville, citoyens, collectivité, communautés religieuses) devront trouver leur compte dans le processus d'aliénation et de reconversion des propriétés conventuelles.

Chapitre 3

Les considérations générales



- + La réglementation qui régit actuellement l'affectation des propriétés concernées, c'est-à-dire celles qui sont encore entre les mains des communautés, est inadaptée aux perspectives d'avenir, tant du point de vue des communautés elles-mêmes que du point de vue de la Ville. Les responsabilités de la Ville concernent la protection et la mise en valeur du patrimoine ainsi que les possibilités de réaffectation de plusieurs bâtiments et le développement de certaines parcelles. Ces possibilités ont d'ailleurs été décrites dans le rapport Patri-Arch.
- + Les besoins et les intérêts légitimes des propriétaires doivent être analysés en fonction des contraintes patrimoniales, architecturales, naturelles et historiques de plusieurs composantes des sites recensés.
- + Les usages publics actuels devraient être conservés autant que possible ou des nouveaux devraient être mis de l'avant. L'adoption de la nouvelle réglementation devrait être l'occasion pour fixer, d'une part, des exigences appropriées visant la conservation et la restauration du patrimoine existant et, d'autre part, pour pourvoir à l'élimination de nuisances ou d'aménagements inappropriés tels les stationnements en façade et en surface.



- + Les orientations du PDAD devraient être suivies à la lettre, notamment en ce qui concerne l'intégration architecturale de nouveaux bâtiments et la préservation des espaces verts lors de la requalification des propriétés en cause.
- + Les religieux et religieuses ont les mêmes droits et devoirs que les autres citoyens. En revanche, leur contribution au progrès de la société québécoise est indéniable. Ils lèguent aux générations futures un patrimoine inestimable dont la préservation revient entre autres à la Ville. En même temps, celle-ci peut contribuer positivement au bien-être de ces religieux et religieuses en répondant avec diligence aux requêtes qu'ils soumettent. Ces requêtes peuvent être ponctuelles et facilement réalisables. D'autres demandent une attention plus soutenue. C'est le cas de la planification des transitions à venir, y compris celles concernant la transmission de leur patrimoine mobilier et de leurs archives. Dans ce cas, une concertation spéciale s'impose entre certains services de la Ville et les communautés dans leur ensemble, ou une communauté particulière (les Ursulines, par exemple). Les autorités de la Ville pourraient aussi favoriser une même concertation avec le MCCC. Une disposition de l'entente entre la Ville et le MCCC devrait être consacrée à cette fin afin de pourvoir aux dépenses nécessaires.
- + Pour la Ville, il s'agira d'un « chantier-couvent » qui durera une dizaine d'années assurément.



Les recommandations détaillées

La meilleure façon d'aider les communautés et de rassurer la plupart des citoyens consiste pour la Ville à faire connaître le plus rapidement possible ses orientations quant aux possibilités de redéveloppement qu'elle entend permettre et aux limites qu'elle entend fixer compte tenu de ses responsabilités en matière patrimoniale.

À cet égard, le meilleur et le plus complet document de travail disponible est constitué de l'analyse et des recommandations de la firme Patri-Arch soumise en août 2006 dans le rapport commandé par la Ville et le MCCCFC et intitulé *Évaluation patrimoniale des couvents, monastères et autres propriétés de communautés religieuses situées sur le territoire de la ville de Québec*. Les recommandations de Patri-Arch satisfont à deux objectifs : la protection du patrimoine et l'identification des potentiels de développement des propriétés. Les recommandations sont conformes au PDAD et prévoient des possibilités de redéveloppement substantielles.

La Ville pourrait également évaluer si des usages publics (bibliothèques, projets d'habitation sociale, centres communautaires, bureaux institutionnels, centres de recherche ou d'enseignement, etc.) sont envisageables pour certains immeubles.

Recommandation 1

Que la Ville retienne explicitement les recommandations du rapport de la firme Patri-Arch (2006) comme ligne de conduite générale devant orienter ses décisions sur la reconversion des propriétés religieuses; décisions qui seront énoncées dans les futurs règlements d'urbanisme.

En ce qui concerne les propriétés des communautés religieuses situées dans l'arrondissement historique de Sillery, la dernière version du programme particulier d'urbanisme (PPU), soumis et préparé par le Service de l'aménagement du territoire, traduit des perspectives de développement raisonnables tout en assurant la préservation des espaces naturels exceptionnels. Il est conforme aux conclusions du rapport Patri-Arch et aux orientations du PDAD. Il devrait rapidement faire l'objet d'une ultime conciliation avec le MCCCFC. Si le ministère confirme ses orientations actuelles en ce qui concerne la conservation des espaces libres situés à l'ouest du Collège Jésus-Marie, l'objectif de les ajouter au parc linéaire de la falaise devrait être envisagé ainsi que leur acquisition de



gré à gré de la communauté des religieuses. Par ailleurs, la Ville pourrait envisager la relocalisation de l'aréna de Sillery sur le terrain contigu au gymnase du Collège Jésus-Marie, ce qui permettrait un aménagement de l'ensemble du secteur plus cohérent et une meilleure valorisation des terrains disponibles tant à l'avantage de la Ville que de la communauté.

Recommandation 2

Que la Ville adopte dans un court délai un programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'arrondissement historique de Sillery faisant état d'une concertation ultime avec le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF). Ce PPU intégrera la création et l'aménagement du parc linéaire situé le long de la falaise.

Des propriétés de communautés religieuses seront traitées plus rapidement compte tenu de l'avancement de projets de développement. Plus particulièrement, le secteur des grandes propriétés situées sur le boulevard René-Lévesque et appartenant aux Sœurs dominicaines et au diocèse devra être analysé incessamment. Sur un plan plus général, les ressources nécessaires devront être dégagées afin de rédiger avec diligence les changements nécessaires à apporter aux règlements d'urbanisme, compte tenu du degré d'avancement des projets envisagés.

Recommandation 3

Que la Ville dégage les ressources professionnelles nécessaires à l'élaboration des schémas de développement recevables pour chacune des propriétés des communautés religieuses concernées et qu'elle effectue avec diligence les changements nécessaires aux règlements d'urbanisme compte tenu du degré d'avancement des projets envisagés.

Des communautés ont fait part de leur souhait d'entretenir avec la Ville une collaboration et un dialogue au-delà du traitement immédiat de dossiers concernant un projet particulier de développement d'une propriété. Il ressort aussi des discussions et des enquêtes que plusieurs propriétés ne feront pas nécessairement l'objet d'une reconversion à court terme. En outre, des préoccupations importantes ont surgi concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine mobilier et des lieux de mémoire où il convient de préserver l'esprit et les traces de l'œuvre accomplie par les communautés.

Plutôt que de simplement réagir aux événements, il convient de voir venir les choses et de préparer les transmissions qu'il faudra effectuer inévitablement. Dans ce but, un lieu de concertation permanent devrait être créé avec les partenaires intéressés. À cet égard, la Ville devrait prendre l'initiative de cette démarche qui faciliterait les collaborations nécessaires dans une perspective plus large que le traitement immédiat des dossiers ponctuels.

Recommandation 4

Que la Ville crée un organe de concertation et de collaboration avec les différentes communautés religieuses, le diocèse et le MCCC afin de poursuivre la réflexion sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine mobilier et immobilier religieux, et ce, au-delà du traitement normal des dossiers particuliers par les instances appropriées.

L'enquête réalisée auprès des communautés religieuses a fait ressortir que certaines d'entre elles n'ont pas statué sur la disposition de leurs biens, collections, œuvres et archives. Dans cet esprit, la Ville et le MCCC devraient, par l'entremise de l'Entente de développement culturel, soutenir les communautés religieuses qui auraient besoin de ressources et d'expertise afin d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur de leurs collections.

Le Groupe de travail a également constaté la valeur patrimoniale élevée ou exceptionnelle de certaines chapelles dont l'avenir pourrait être incertain lors de la vente ou de la réaffectation du bâtiment conventuel principal.

Recommandation 5

Que la Ville s'assure que les inventaires des chapelles, des biens mobiliers d'intérêt, des œuvres d'art et des archives soient complétés et que des mesures soient adoptées pour en assurer la préservation et la mise en valeur auprès du public.



Conclusion

Les propriétés des communautés religieuses occupent, dans le paysage urbain de la ville, une place importante et irremplaçable tant sur le plan physique que sur le plan historique et affectif. Québec partage à cet égard les mêmes attributs que les autres villes du patrimoine mondial de l'Amérique latine. Certaines de ces propriétés remontent au Régime français et témoignent de la contribution exceptionnelle des communautés fondatrices à l'enracinement du peuple québécois en Amérique. D'autres ont conservé la mémoire des grands domaines seigneuriaux ou de grands domaines bourgeois du XIX^e siècle qui ont marqué l'aménagement du territoire d'une partie de la ville. Toutes enfin lèguent un patrimoine immobilier ou mobilier et des espaces paysagers parfois exceptionnels que beaucoup de villes envient. Ces lieux ne sont pas de simples espaces qu'une génération avide aurait le loisir de dilapider dans des gains à court terme, sans considération pour le passé et pour les générations futures. Les égarements du passé fournissent maints exemples de dilapidation qui enlèvent toute excuse s'ils sont imités.

Par contre, le Groupe de travail est aussi d'avis qu'il est possible de réconcilier les exigences du développement urbain avec une saine gestion du patrimoine des propriétés religieuses qui en permet une prudente réaffectation et un développement judicieux soigneusement planifié et exécuté.

Entre le tout ou rien, les recommandations s'inspirent du vieil adage selon lequel la vertu réside dans un juste milieu et qu'il est possible de réconcilier des intérêts divers dans une perspective de poursuite du bien commun.

Annexe 1 Liste des couvents, monastères et autres propriétés des communautés religieuses

Nom de la communauté	Adresse	Ville	Code postal
Frères de la Charité	4950, Coronet	Montréal (Québec)	H3V 1E1
Frères des Écoles chrétiennes - Maison provinciale	270, rue de Normandie	Longueuil (Québec)	J4H 3P2
Pères Dominicains - Couvent Saint-Dominique	1049, route de l'Église	Québec (Québec)	G1V 3W1
Frères du Sacré-Coeur	1400, route de l'Aéroport	Québec (Québec)	G2G 1G6
Frères mineurs capucins	500, 8 ^e Avenue	Québec (Québec)	G1J 3L7
Pères Augustins de l'Assomption	1679, chemin Saint-Louis	Québec (Québec)	G1S 1G5
Pères blancs missionnaires d'Afrique	180, chemin Sainte-Foy	Québec (Québec)	G1R 1T3
Congrégation du Très-Saint-Sacrement	12, boulevard des Étudiants	Québec (Québec)	G2A 1N5
Pères Eudistes	6125, 1 ^{er} Avenue	Québec (Québec)	G1H 2V9
Pères Jésuites	14, rue Dauphine	Québec (Québec)	G1R 3W8
Pères Maristes	1520, avenue du Parc-Beauvoir	Québec (Québec)	G1T 2M4
Pères missionnaires du Sacré-Coeur	71, rue Sainte-Ursule, C.P. 487 succ. Haute-Ville	Québec (Québec)	G1R 4R8
Pères oblats de Marie-Immaculée	1110, avenue du Cardinal-Bégin	Québec (Québec)	G1S 3J6
Religieux de Saint-Vincent-de-Paul	2555, chemin Sainte-Foy	Québec (Québec)	G1V 1T8
Soeurs de Sainte-Jeanne-d'Arc	1505, avenue de l'Assomption	Québec (Québec)	G1S 4T3
Religieuses de Jésus-Marie - Maison provinciale	2049, chemin Saint-Louis	Québec (Québec)	G1T 1P2
Soeurs Augustines de la Miséricorde-de-Jésus	2655, rue Guillaume-Le Pelletier	Québec (Québec)	G1C 3X7
Soeurs de la Charité de Québec	2655, rue Guillaume-Le Pelletier	Québec (Québec)	G1C 3X7
Soeurs de Saint-François-d'Assise	2700, rue Lacordaire	Montréal (Québec)	G1N 2M6
Soeurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier	560, chemin Sainte-Foy	Québec (Québec)	G1S 2J6
Soeurs dominicaines de la Trinité	1045, boulevard René-Lévesque Ouest	Québec (Québec)	G1S 1V3
Soeurs du Bon-Pasteur de Québec - Maison généralice	2250, rue Marie-Fitzbach	Québec (Québec)	G1V 2J2
Soeurs de la Sainte-Famille-de-Bordeaux	350, rue Père-Marquette	Québec (Québec)	G1S 1Y8
Soeurs servantes du Saint-Coeur-de-Marie	30, avenue des Cascades	Québec (Québec)	G1E 2K1
Soeurs servantes du Saint-Coeur-de-Marie	37, avenue des Cascades	Québec (Québec)	G1E 2K1
Soeurs servantes du Très-Saint-Sacrement	1175, 18 ^e Rue	Québec (Québec)	G1J 1Z2
Soeurs Ursulines	20, rue des Dames-Ursulines C.P. 81276	Québec (Québec)	G2B 3W7
Soeurs Ursulines	1358, rue Barrin	Québec (Québec)	G1S 2G8
Soeurs de la Visitation	2655, rue Guillaume-Le Pelletier	Québec (Québec)	G1C 3X7
Dominicaines missionnaires adoratrices de Beauport	131, rue des Dominicaines	Québec (Québec)	G1E 6S8

Annexe 2

Liste des documents déposés au Groupe de travail sur le patrimoine des communautés religieuses

- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, Suzel Brunel et Alain Roy, *Empreintes et mémoire - L'arrondissement historique du Vieux-Québec*, Québec, Les publications du Québec, 2007, 238 pages.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, Suzel Brunel et Sylvie Lacroix, *Empreintes et mémoire - Les arrondissements historiques de Sillery, Beauport et Charlesbourg*, Québec, Les publications du Québec, 2010, 278 pages.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de Sillery*, Québec, Gouvernement du Québec, 2004, 53 pages.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *Le transfert de droits de développement à des fins patrimoniales, un outil pour le Québec?*, Québec, Gouvernement du Québec, 2009, 51 pages.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *L'étude d'impact patrimonial : un outil pour la gestion du changement*, Québec, Gouvernement du Québec, 2008, 62 pages.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *L'étude d'impact patrimonial - Guide pratique*, Québec, Gouvernement du Québec, 2009, 19 pages.
- DUBOIS, Martin, *Évaluation patrimoniale des couvents, monastères et autres propriétés de communautés religieuses situés sur le territoire de la ville de Québec*, étude réalisée dans le cadre de l'Entente de développement culturel, Québec, Ville de Québec et Ministère de la Culture et des Communications, 2006, 56 tomes.
- DUFRESNE, HÉBERT, COMEAU, Avocats, *La fiscalité locale et la protection du patrimoine religieux reconverti à des fins séculières*, rapport soumis à la Commission de la capitale nationale du Québec, Montréal, 2008, 41 pages.
- GAGNÉ, LECLERC, Groupe-conseil, *Analyse des facteurs de succès ou d'échec dans des cas de conversion de propriétés excédentaires du patrimoine religieux bâti au Québec*, rapport soumis au ministère de la Culture et des Communications, Québec, 2007, 64 pages.
- MINISTÈRE DE LA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE, *Cadre de gestion pour les grandes propriétés de l'arrondissement historique de Sillery*, Québec, Gouvernement du Québec, 2010, 20 pages.
- ROQUET, Nicholas, *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Sillery. Arrondissement historique de Sillery. Secteurs Bergerville, Nolansville et Foulon Ouest*, étude réalisée dans le cadre de l'Entente de développement culturel, Ville de Québec et ministère de la Culture et des Communications, 2007, 49 pages.
- SECOR Conseil, *Mise en place d'une structure de gestion financière et immobilière pour les propriétés excédentaires du patrimoine religieux bâti au Québec*, étude réalisée pour le compte de la Commission de la capitale nationale en partenariat avec la Ville de Québec, la Ville de Montréal, le ministère de la Culture et des Communications, la Fondation du patrimoine religieux du Québec, l'Assemblée des évêques catholiques du Québec et la Conférence religieuse canadienne, Québec, 2006, 86 pages.
- REVUE DE PRESSE, septembre 2009 à mai 2010.

Annexe 3

Liste des groupes, associations et communautés rencontrés

- L'Association des trésorières et trésorier des instituts religieux (ATTIR), rencontrée le 7 décembre 2009
- Les Ursulines de Québec, rencontrées au monastère du Vieux-Québec le 15 janvier 2010
- La Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery, rencontrée le 15 janvier 2010
- Les Sœurs de la Charité de Québec, rencontrées le 15 janvier 2010
- L'Archidiocèse de Québec, rencontré le 25 février 2010
- Le Comité des arbres de Sainte-Foy-Sillery, rencontré le 18 février 2010