

NOS CLOCHERS, NOTRE RÉGION

Une église au cœur
de la communauté



Outil d'accompagnement
pour la transformation des
lieux de culte

Présenté par

Entente
de développement culturel



REMERCIEMENTS

Le présent guide est adapté du document La transformation de bâtiments religieux, outil d'accompagnement, produit par la MRC de Kamouraska et le diocèse de Sainte-Anne-de-la-Pocatière en 2013.

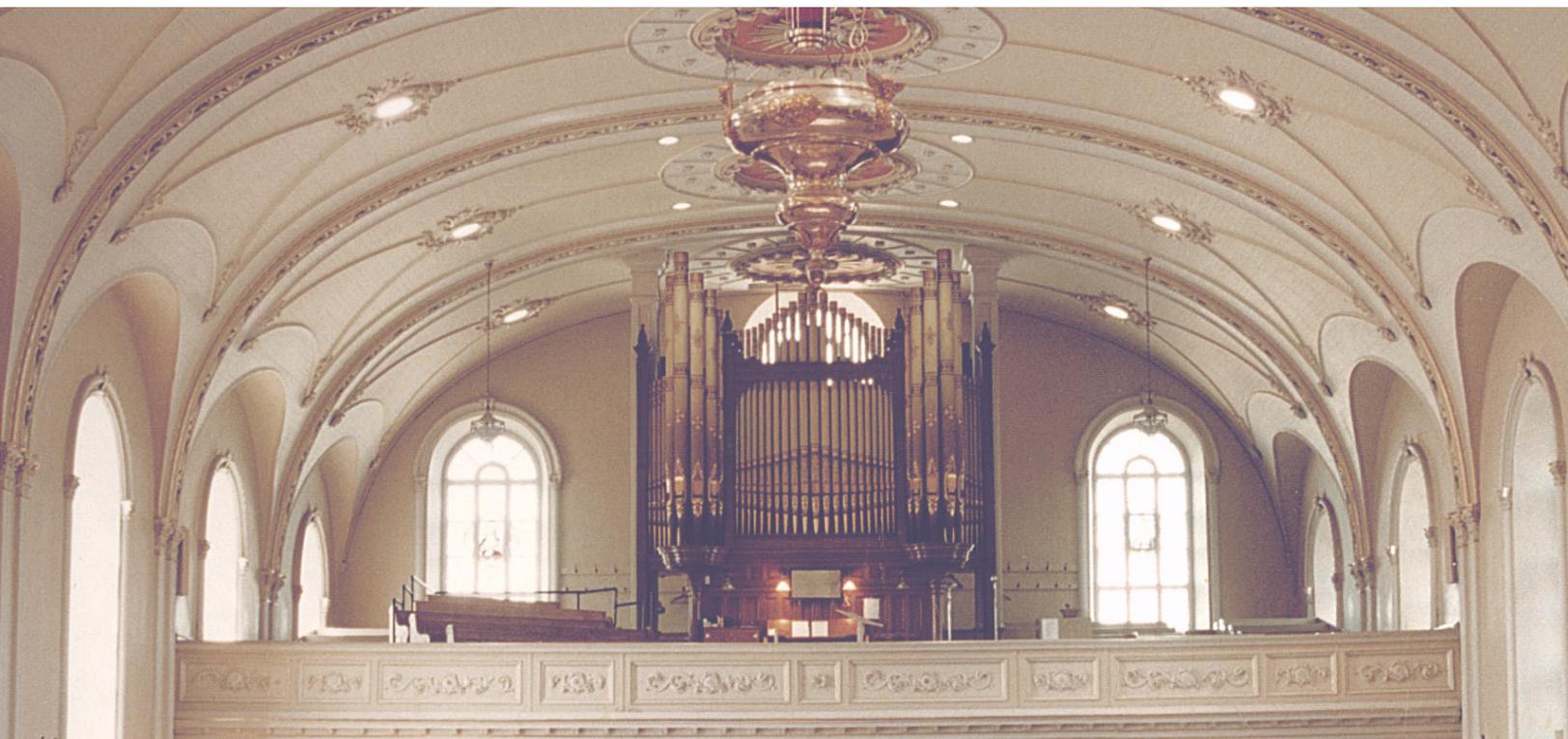
Le comité de suivi de la MRC de Portneuf :

Roger Bertrand, président, fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-Donnacona; Rémy Gagnon, responsable du Département des fabriques, diocèse de Québec; Éliane Trottier, agente de développement culturel, MRC de Portneuf; Stéphanie Poiré, agente de développement régional, MRC de Portneuf; Marie-Christine Morasse, agente de développement local, Rivière-à-Pierre; Patrick Bouillé, chargé de projet.



TABLE DES MATIÈRES

Nos clochers, notre région	1
Mise en contexte : Une église au cœur de la communauté.....	2
Avant de commencer.....	2
1 – Formation d’un comité ad hoc	5
2 – Analyse des besoins du milieu.....	7
3 – Rencontre d’information/consultation	8
4 – Planification du projet.....	9
5 – Cimetières et autres éléments de l’îlot paroissial	14
6 – Entente de partenariat.....	16
7 – Le plan d’affaires	17
8 – Approbation finale du projet	19
9 – Campagne de financement	20
10 – Réalisation du projet.....	21
Les ressources disponibles.....	22



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Le plan directeur immobilier (PDI)

ANNEXE 2 : Le rôle des fabriques, du diocèse, de la MRC de Portneuf et des municipalités

ANNEXE 3 : Exemples de résolutions

ANNEXE 4 : Orientation de la démarche sur l'avenir de l'église et du presbytère

ANNEXE 5 : Outil pour préparer une consultation

ANNEXE 6 : Guide sur le processus pour la vente d'un immeuble et la fermeture au culte d'une église

ANNEXE 7 : Liste de certains éléments à considérer lors de la disposition d'une église ou d'un autre bien ecclésiastique

ANNEXE 8 : Règlement épiscopal (sur les biens meubles historiques ou artistiques et les biens ecclésiastiques et sacrés)

ANNEXE 9 : Certains impacts du changement de propriétaire d'un lieu de culte

ANNEXE 10 : Loi sur les fabriques

ANNEXE 11 : Muni Express

ANNEXE 12 : Cotes d'inventaire et statuts de protection

ANNEXE 13 : L'aide financière du Conseil du patrimoine religieux du Québec

ANNEXE 14 : Aide financière du ministère de la Culture et des Communications du Québec

ANNEXE 15 : Exemple d'entente de partenariat

ANNEXE 16 : Exemple de plan ou stratégie de communication

Ces documents vous permettront de susciter la réflexion, de bien analyser l'état de situation et les besoins ainsi que de connaître le processus à suivre en cas de transformation.

NOS CLOCHERS, NOTRE RÉGION

Au printemps 2012, la MRC de Portneuf a organisé une rencontre régionale afin de susciter une réflexion collective concernant l'avenir du patrimoine religieux portneuvois. Intitulé « Nos clochers, notre région », cet événement a permis de mobiliser les différents acteurs interpellés par la sauvegarde de nos églises et de se donner une vision régionale guidant les interventions futures. Lors de cette rencontre, plusieurs pistes d'action ont été déterminées, dont la tenue d'une grande journée de concertation l'année suivante, sous le même thème, un événement auquel plus d'une centaine de personnes ont participé. La recherche de nouveaux usages pour les bâtiments religieux dans un esprit d'ouverture et de discernement représente un défi auquel chacune des communautés est confrontée.

Qu'il s'agisse de conversion totale ou partielle de bâtiments religieux, l'outil d'accompagnement que nous vous proposons vous aidera dans la réalisation de vos projets. Cet outil se veut un guide simple et accessible vous permettant de bien entreprendre les étapes de réalisation d'un projet de conversion, et plus particulièrement la conversion d'une église, car il ne reste que très peu de presbytères appartenant aux fabriques sur le territoire. Ce document s'adresse aux partenaires et plus particulièrement aux municipalités qui souhaitent s'engager dans un tel processus, une fois que la fabrique de paroisse, propriétaire de ces biens mobiliers et immobiliers, a statué sur ses besoins au regard de sa mission pastorale.

Avant de commencer, il faut se rappeler deux éléments importants pour réaliser avec succès un projet de conversion : prendre le temps nécessaire pour bien préparer le projet et établir une bonne communication avec la population et entre les différents partenaires. Les citoyens doivent être consultés et informés tout au long du processus; la communauté doit être au cœur du projet. La MRC de Portneuf, en collaboration avec le diocèse de Québec, s'investit dans cette démarche d'accompagnement des communautés afin d'apporter un soutien technique à chacune des étapes. Vous trouverez, à la fin du document, plusieurs annexes qui vous seront utiles lors des étapes de travail.

Dans Portneuf, certaines fabriques ont déjà entamé le processus de réflexion, et des comités ont été mis en place dans quelques municipalités. Ces comités de travail sont composés de représentants de différents secteurs, tant économiques que sociaux et religieux. Des projets de transformation ont même été amorcés qui pourront inspirer les communautés voisines. N'hésitez pas à les consulter!

La MRC de Portneuf vous accompagne dans ce processus, qui donnera certainement lieu à des projets créatifs, audacieux et innovants.

Bonne lecture!

Bernard Gaudreau

Maire de Neuville et préfet de la MRC de Portneuf

MISE EN CONTEXTE :

Une église au cœur de la communauté

Un patrimoine diversifié

Le patrimoine religieux portneuvois se distingue par sa diversité sur le plan architectural et son implantation dans l'îlot paroissial. Que l'on soit au nord, au sud, à l'est ou à l'ouest du territoire, des différences marquées dans la construction des bâtiments, dues aux caractéristiques du milieu (matériaux disponibles, techniques, architectes, entrepreneurs, périodes de construction, traits culturels), ont résulté en un ensemble cohérent, mais fort diversifié, de bâtiments et de cimetières. La MRC de Portneuf a reconnu cette diversité et l'importance de sauvegarder et de mettre en valeur ce riche héritage dans son schéma d'aménagement et de développement régional (voir l'annexe 2).

Un patrimoine auquel on s'identifie

Les églises sont des bâtiments phares de nos villages, des repères géographiques où, traditionnellement, les paroissiens convergeaient pour se rassembler. Encore, aujourd'hui, les communautés s'identifient à ce patrimoine, et les défis que posent les réaménagements pastoraux en cours depuis 2011 interpellent non seulement les administrateurs des fabriques, les acteurs impliqués dans la mission pastorale, mais aussi les élus municipaux et les différents groupes d'intérêts de nos municipalités et villes.

Une nouvelle réalité paroissiale

Sous l'instigation du diocèse catholique de Québec, les paroisses de la région portneuvoise ont amorcé un vaste chantier afin de redéfinir les structures pastorales et administratives paroissiales qui assureront, au cours des prochaines années, la réalisation de la mission pastorale de l'Église catholique sur notre territoire. Des comités de transition sont à l'œuvre et, d'ici le 1er janvier 2018, trois paroisses (deux dans l'est de la MRC de Portneuf et une dans l'ouest) seront constituées et regrouperont l'ensemble des activités pastorales et de culte des 18 paroisses existantes. En fonction de leurs besoins et de leur capacité d'assumer la charge financière du parc immobilier, les trois fabriques ainsi formées devront déterminer entre autres les églises « excédentaires » par rapport aux besoins pastoraux. Vers 2020-2022, l'exercice du Plan directeur immobilier (PDI) devrait être complété. Cela dit, à l'automne 2016, une seule église avait été aliénée, soit celle de la paroisse Saint-François-de-Sales à Neuville, au profit de la Ville de Neuville, en 2015 (avec entente pour le culte et la pastorale), et une église avait été jugée « excédentaire », l'église Saint-Jean-Baptiste de la paroisse Notre-Dame-de-Donnacona (fermée au culte en juin 2014). Ces deux exemples ont guidé la rédaction de plusieurs sections dans le présent document.

Un enjeu local et régional

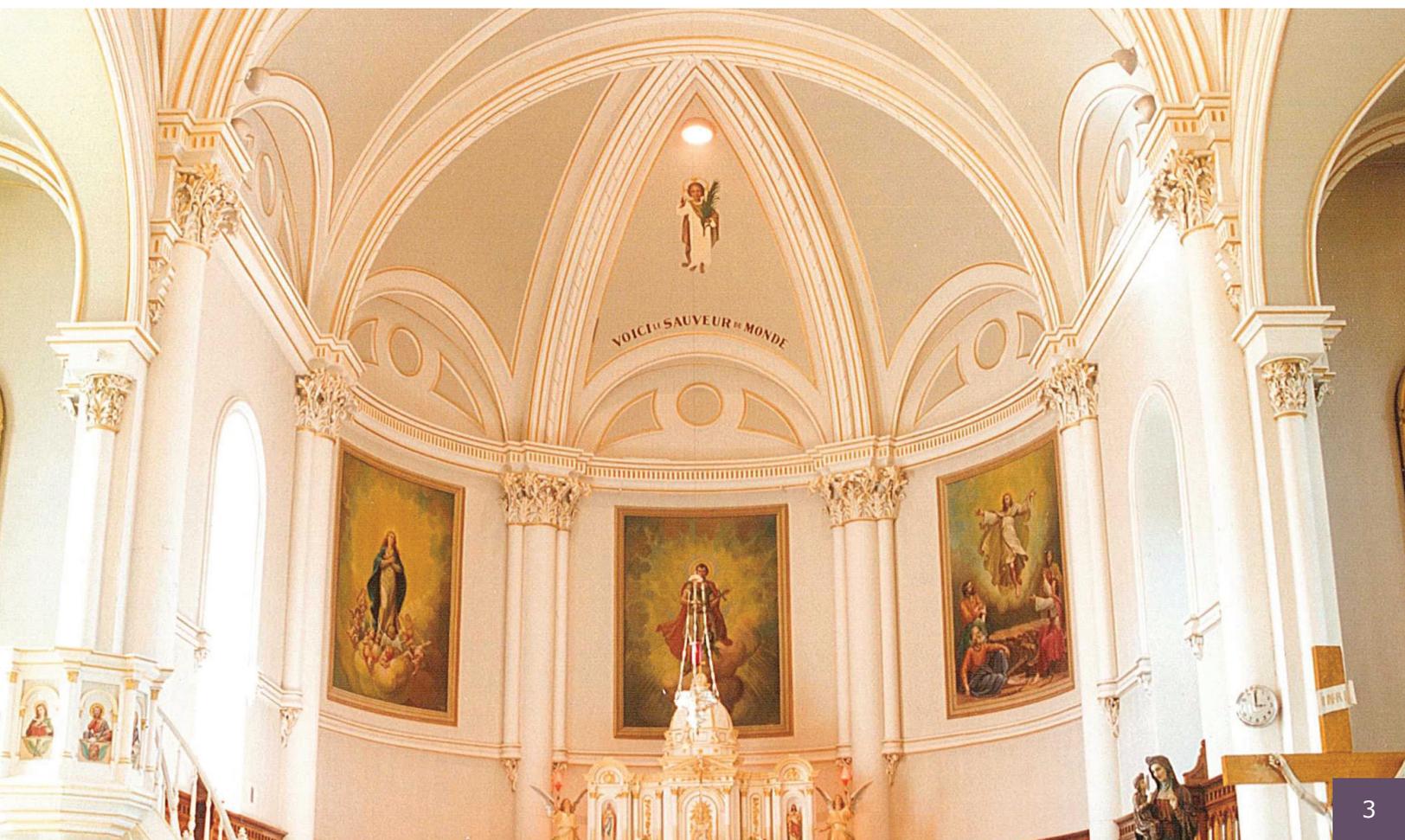
La MRC de Portneuf assure son leadership dans ce dossier pour promouvoir le maintien d'un usage public et favoriser une prise de décision collective quant à l'avenir de ces bâtiments, qui représentent un large pan de notre patrimoine régional. On retrouve 22 églises sur le territoire de la MRC de Portneuf (20 de confession catholique et 2 de confession anglicane). De ce nombre, 6 sont protégées en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et 15 ont la cote patrimoniale A ou B selon l'inventaire de la Politique conjointe de soutien à la sauvegarde des églises de Portneuf (2013). Suivant le système de cotation du Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ), trois présentent une cote A (incontournable), deux, une cote B (exceptionnelle), et six ont une cote C (supérieure). Cela illustre la qualité supérieure du patrimoine religieux de la MRC de Portneuf (voir l'annexe 12).

En ce qui concerne les municipalités locales, les églises et l'ensemble de leurs propriétés font partie de la réflexion entourant notamment l'urbanisme, les loisirs et le défi des finances publiques. L'adoption de politiques familiales, de plans d'action pour les aînés, de politiques de loisirs et de politiques de développement durable, notamment, fait en sorte que l'on se tourne de plus en plus vers l'utilisation de bâtiments existants afin de combler les besoins en matière de locaux pour la communauté. Et l'église offre de nombreuses possibilités. Au-delà des paroissiens et des acteurs impliqués dans la mission de l'Église, ce sont tous les citoyens qui sont interpellés dans cette réflexion collective.

La concertation

Plus qu'une fonction ou un moyen d'action, la concertation se vit dans Portneuf comme une valeur qui guide la réalisation de projets mobilisateurs. Depuis la fin des années 90, plusieurs événements de concertation ont été organisés sous l'égide de la MRC, en collaboration avec la région pastorale et les organismes du milieu : les journées portes ouvertes Nos clochers vous accueillent, commencées en 1998, le colloque sur l'avenir du patrimoine religieux portneuvois, tenu en 1999, la signature de la Politique conjointe de soutien à la sauvegarde des églises de Portneuf, en 2003, la rencontre régionale Nos clochers, notre région, tenue le 31 mai 2012, et la journée de concertation sur l'avenir des églises portneuvoises, qui a eu lieu le 30 avril 2013. À chacune de ces occasions, les élus des municipalités locales, les représentants des fabriques de paroisse et des organisations culturelles, les différents acteurs supralocaux ainsi que les citoyens et citoyennes se sont mobilisés afin de réfléchir à des pistes de solution au regard de la sauvegarde du patrimoine religieux portneuvois dans son ensemble.

Plus que jamais, municipalités, fabriques, milieu culturel et sociocommunautaire, citoyens et citoyennes de tous horizons sont interpellés par l'avenir de nos églises.



AVANT DE COMMENCER...

Des étapes préalables

La démarche proposée dans le présent document suppose la réalisation de certaines étapes préalables réalisées localement par la fabrique de paroisse. Celle-ci aura tout d'abord mené une réflexion quant à ses besoins au regard de sa mission pastorale. Comme expliqué dans la mise en contexte, la réorganisation paroissiale qui est en cours dans Portneuf et qui culminera avec la création de trois fabriques pour l'ensemble du territoire en 2018 implique un questionnement quant aux ressources disponibles, humaines et matérielles, pour assurer le déploiement de l'offre de services pastorale (état de la situation pastorale et état de la situation financière). Cette réorganisation découle de réaménagements pastoraux amorcés en 2011 dans le diocèse de Québec.

Les membres des fabriques sont aussi appelés à se donner à plus ou moins brève échéance un PDI, comme le recommande le diocèse. Le processus qui conduit à l'adoption d'un PDI aide les fabriques de paroisse à déterminer les priorités d'usage et d'investissement en lien avec la mission de l'Église catholique. Le PDI est présenté à l'annexe 1 du présent document. Notre-Dame-de-Donnacona est la seule paroisse à avoir travaillé à l'élaboration d'un PDI sur le territoire.

Les fabriques sont propriétaires de leurs bâtiments religieux et il leur revient d'entreprendre ou pas un tel projet. Toutefois, elles doivent être à l'écoute de leur communauté et demeurer ouvertes aux occasions qui pourraient se présenter. Maintenir un usage public ou communautaire à ces lieux constitue une orientation qui est privilégiée par les différents partenaires institutionnels de Portneuf depuis de nombreuses années. Il conviendra donc d'accorder une attention particulière aux besoins de la population, par exemple, avec la collaboration de la municipalité concernée. Toute proposition mérite d'être examinée attentivement, dans le souci du bien collectif et de la qualité de vie des citoyens et citoyennes.

Carnet de santé de l'église

Si le carnet de santé de l'église n'a pas déjà été fait, il est suggéré que la fabrique le réalise afin de bien connaître l'état du bâtiment. Cet outil peut être utile dans une démarche de PDI¹. S'il s'agit d'une église éligible au programme du CPRQ et qu'une aide financière est demandée pour des travaux jugés admissibles, le coût du carnet de santé peut être inclus dans la demande. Les autres fabriques peuvent demander une aide financière au Fonds d'assistance aux fabriques en s'adressant au diocèse. Il faut prévoir un coût moyen de 5 000 \$ pour la réalisation du carnet de santé par un architecte. Le carnet de santé doit être mis à jour tous les trois à cinq ans; une mise à jour réalisée par le même architecte occasionnera des coûts moindres. Le carnet de santé est obligatoire dans le cas des églises éligibles au programme du CPRQ. Une fois le carnet de santé réalisé, les membres du conseil de fabrique ont un portrait juste de l'état physique du bâtiment, des travaux à envisager et des coûts à prévoir.

¹ Le carnet de santé peut être aussi réalisé au moment où un comité cherche à développer un nouvel usage pour une église. Dans ce cas, les coûts sont intégrés aux démarches d'un architecte visant à proposer une transformation de l'église.

1

FORMATION D'UN COMITÉ AD HOC

Pour amorcer la réflexion sur l'avenir d'une église et sa transformation, une fois que la fabrique et l'évêque ont fait connaître leurs décisions après l'adoption du PDI, il est d'abord conseillé de mettre en place un comité et d'impliquer différents intervenants du milieu. La mise en place du comité peut être l'initiative de la municipalité ou d'un comité de citoyens; cela varie selon les milieux. Une fabrique peut également amorcer une telle démarche si le maintien du culte et des activités pastorales, tout en développant de nouveaux usages, fait partie des orientations de la paroisse. Chaque communauté définit le rôle et le fonctionnement de ce comité (ex. : comité consultatif, de réflexion, etc.). Si un comité a déjà été formé par la fabrique lors des étapes préalables, par exemple lors de l'exercice de réalisation du PDI, ce comité peut poursuivre le travail amorcé, en s'adjoignant les personnes-ressources clés.

Ce comité peut être composé de représentants du milieu, d'élus, de membres de la fabrique, d'organismes et de citoyens. Si cela n'est pas déjà fait, il est important que les représentants de la fabrique et de la municipalité soient dûment mandatés au moyen d'une résolution (voir les modèles de résolution présentés à l'annexe 3). On essaiera de s'adjoindre des personnes qui ont des compétences variées : affaires, communication, etc. Exemples de membres :

- Représentant de la fabrique
- Élu municipal
- Agent de développement (s'il y a lieu)
- Représentants d'organismes locaux, culturels, etc.
- Citoyen ayant un intérêt à participer au projet

N.B. Les représentants (soutien technique) de la MRC et du diocèse sont disponibles selon les besoins et peuvent varier selon les étapes du processus.

Qu'en est-il des municipalités et fabriques voisines?

Il est important de contacter les municipalités et fabriques limitrophes pour connaître également leur situation et discuter des complémentarités et collaborations possibles.

Toutefois, ces discussions ne devraient pas retarder indûment les collectivités plus diligentes.

Dans tous les cas, impliquer un représentant de la fabrique au comité permettra de respecter l'usage initial de l'église, de préserver « l'esprit du lieu » et d'agir en continuité avec les actions menées précédemment (voir la section 4, Planification du projet). Cela étant dit, il importe d'avoir un comité bien structuré, avec un président, un secrétaire, des ordres du jour et des comptes rendus, pour s'assurer de l'avancement de la démarche. Il est souhaitable que le comité désigne un responsable des communications, qui s'occupera de faire le suivi des démarches. Il pourra par exemple transmettre les comptes rendus au conseil de fabrique, au diocèse, à la municipalité et au bulletin municipal, et diffuser des communiqués de presse lors des étapes importantes, de sorte que les municipalités voisines soient aussi informées. Le fait d'informer régulièrement la population permet le mûrissement des idées et fait en sorte que la population puisse cheminer avec le comité. Cela évite que la population se retrouve devant des faits accomplis avec lesquels elle serait en désaccord. En communiquant aussi avec les municipalités voisines, on s'assure de développer des projets complémentaires et on favorise la collaboration intermunicipale. Pour assurer l'efficacité des communications, le comité peut se doter d'un plan de communication (voir l'annexe 16).

Le fait que le comité vise à préserver un patrimoine symbolique et non uniquement à maintenir des activités

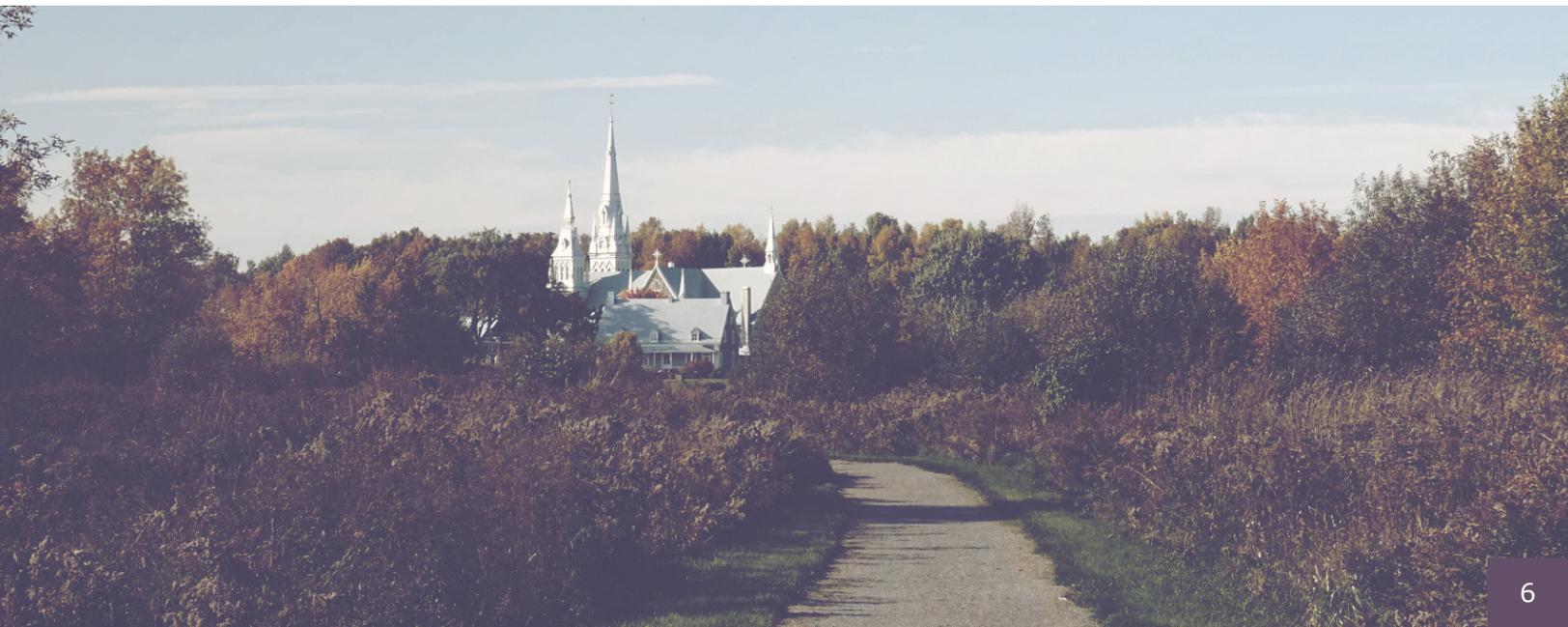
religieuses aidera à trouver des pistes de solution; les églises sont en effet des bâtiments qui se démarquent par leur valeur identitaire, communautaire et urbanistique. La capacité du comité à s'allier la communauté, les décideurs et les organismes de développement est aussi un facteur de réussite, tout comme lorsque la municipalité et la fabrique s'entendent. Souvent, le fait de s'adjoindre des jeunes permet d'explorer de nouvelles avenues.

Bien qu'il s'agisse souvent d'une initiative de la fabrique, **le leadership de la municipalité** constitue l'une des conditions du succès de toute démarche de mobilisation à l'échelle locale, parce que cette dernière constitue un palier de gouvernement proche du citoyen, qu'elle possède des leviers économiques solides ainsi qu'une expertise dans le domaine de la gestion des biens publics.

Une fois ce comité formé, il est important que chaque membre soit avisé de la réflexion et de l'état de situation réalisés par le conseil de fabrique – et par le conseil municipal, le cas échéant. Les membres pourront ensuite mieux comprendre les besoins de la fabrique et exprimer ceux de la société civile.

Au début de 2016, la fabrique de Deschambault a invité différents partenaires à entreprendre une réflexion concernant l'avenir de l'église Saint-Joseph, classée monument historique. La municipalité de Deschambault-Grondines, qui a amorcé parallèlement une étude sur l'utilisation de ses locaux en fonction des besoins de la communauté, a été invitée à se joindre au comité, tout comme l'a été Culture et patrimoine Deschambault-Grondines, une organisation culturelle qui organise déjà différentes activités à l'église tout en assumant un rôle consultatif sur la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine local auprès de la municipalité. La Fondation Saint-Joseph de Deschambault, fondation autonome dont le but est d'amasser des fonds pour la sauvegarde de l'église, en fait aussi partie. Enfin, des citoyens engagés et intéressés complètent ce comité ad hoc.

- 1** - Créer le comité ad hoc
- 2** - Informer la communauté et les divers partenaires et col laborateurs du nouveau comité formé et du suivi des travaux
- 3** - Partager les états de situation
- 4** - Se doter d'un plan de communication
- 5** - Accorder la priorité au leadership de la municipalité



2

ANALYSE DES BESOINS DU MILIEU

Afin de planifier l'avenir de l'église et les nouveaux usages possibles, le comité ad hoc doit prendre en considération les besoins du milieu : ceux de la fabrique, de la municipalité, des organismes et des entreprises. Il lui faudra déterminer, notamment, si l'on veut conserver ou non une partie de l'église pour le culte. Il est important de laisser place à la créativité et de prendre en considération les besoins de l'ensemble de la population. **Ouverture et discernement** sont deux valeurs à privilégier lors de cet exercice.

Pour aider les organisations à bien définir leur état de situation, un juriste de la région du Bas-Saint-Laurent, Me Clément Massé, a produit pour la version originale du présent document une annexe intitulée Orientation de la démarche sur l'avenir de l'église et du presbytère (voir l'annexe 4), que nous reproduisons intégralement. Me Massé suggère aux communautés de réfléchir sur les aspects suivants :

- La démographie
- Les investissements majeurs réalisés par la municipalité dans les dernières années (montants et objet des investissements)
- 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

Afin de déterminer les besoins à combler dans le milieu et d'avoir des pistes quant à l'utilisation de l'église, le comité pourra consulter des documents de planification locale et régionale (ex. : le plan de développement de la municipalité, la politique familiale et des aînés, la politique culturelle ou patrimoniale, le plan de développement des loisirs, la planification stratégique de la MRC, la politique culturelle de la MRC, etc.). Cette étape est très importante : le portrait et l'analyse des besoins du milieu doivent être justes et complets pour ensuite être mis en contexte avec ceux de la fabrique.

À Saint-Ubalde, l'aménagement par la municipalité d'une chaufferie à la biomasse dans une partie de la salle communautaire a rendu ce lieu trop exigü pour la tenue de grands rassemblements. L'église, qui bénéficie déjà du mode de chauffage à la biomasse – avantage qui pourrait faire l'objet d'une entente de partenariat –, constitue une option intéressante pour la relocalisation de la salle communautaire, sans requérir de travaux majeurs (sinon pour rendre l'isolation intérieure adéquate, enlever les bancs, etc.). Voilà une possibilité que l'analyse des besoins à l'échelle municipale a permis de soulever et qui éviterait de construire une nouvelle infrastructure.

Une mise en commun est nécessaire pour ensuite commencer à trouver des solutions. Il est important que chaque représentant connaisse bien la situation de son organisation (état financier, état des bâtiments, si elle en a, etc.). L'analyse des besoins du milieu est préalable à la prochaine étape, soit la consultation de la population. L'analyse pourra être bonifiée, au besoin, à la suite de la consultation publique.

- 1** - Définir les besoins du milieu et les possibilités
- 2** - Informer la population et les partenaires et collaborateurs des faits saillants du portrait établi et des pistes d'action, s'il y a lieu

3

RENCONTRE D'INFORMATION/CONSULTATION

Avant d'élaborer le projet, 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) et pour recueillir ses commentaires. La consultation citoyenne est **l'une des étapes les plus importantes du processus**, car c'est à ce moment que le projet se structure. Il faudra déterminer le moment et le lieu, annoncer la tenue de l'événement, préparer la présentation et les questions abordées, trouver des animateurs et un secrétaire, s'il y a lieu. Le comité pourra faire un bref retour sur la situation des fabriques, présenter les besoins définis et les pistes d'action, s'il y en a. Ce sera l'occasion de recueillir les commentaires et suggestions des participants. Cette rencontre permettra de récolter les « ingrédients » pour alimenter les réflexions du comité. Il est important de comprendre que l'ajout d'usages à l'église est peut-être ce qui permettra de maintenir le culte et de garder le bâtiment. S'il n'y a pas de vocations immédiates qui se dessinent, il sera souhaitable d'organiser des activités de financement temporaires.

Les idées proposées par les citoyens préciseront les besoins exprimés lors des étapes précédentes et apporteront des éléments nouveaux. Il faudra par la suite que le comité utilise « la méthode de l'entonnoir » pour conserver les idées structurantes et réalisables. Après cette rencontre, le comité sera en mesure d'élaborer la planification de son projet. La rencontre peut prendre différentes formes et il peut y en avoir plusieurs. Elle peut aussi servir à valider une proposition de projet. Lorsque la rencontre aura eu lieu, il faudra en diffuser les résultats.

En 2012, les paroisses Sainte-Agnès et La Nativité-de-Saint-Jean-Baptiste se sont fusionnées pour former la nouvelle paroisse Notre-Dame-de-Donnacona. Une démarche d'élaboration d'un PDI a été amorcée par la nouvelle fabrique, qui a conclu que l'église de La Nativité-de-Saint-Jean-Baptiste était excédentaire par rapport aux besoins de la paroisse. Un comité mixte fabrique-ville a été créé au début de 2013 afin d'explorer de nouveaux usages pour cette église. La consultation populaire qui s'est déroulée en mai et juin de la même année a mobilisé le milieu et a permis d'articuler un projet de transformation de l'église novateur et ancré sur les besoins de la communauté immédiate : le Relais de la Pointe-aux-Écureuils, un lieu d'animation et de rassemblement communautaire.

- 1** - Préparer la rencontre (moment, lieu, contenu, annonce, etc.)
(voir l'annexe 5)
- 2** - Tenir la rencontre (présenter le portrait et recueillir les commentaires)
- 3** - Tenir la rencontre (présenter le portrait et recueillir les commentaires)

4

PLANIFICATION DU PROJET

Préserver les caractéristiques architecturales

Après avoir analysé 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. Pour qu'un projet de transformation soit réussi, il faut qu'il soit compatible avec l'architecture de l'église et qu'il mette en valeur ses caractéristiques architecturales (voûte, fenêtres, etc.). Les projets de changement d'usage doivent tenir compte des qualités patrimoniales des bâtiments. On doit miser sur les atouts de ces bâtiments et sur leur valeur ajoutée. Le comité pourra évaluer les qualités patrimoniales qu'il désire conserver relativement aux aménagements intérieurs, au décor, au mobilier et aux œuvres d'art. Il y aura lieu d'établir un consensus sur les éléments essentiels à préserver, ceux qui peuvent être modifiés et ceux qui pourraient disparaître.

Si l'église est citée ou classée, il faudra vérifier auprès de la municipalité ou du ministère de la Culture et des Communications (MCCQ) quels sont **les critères de protection à respecter**. **Les raisons du classement déterminent ce qui sera permis ou non comme intervention**. À ce sujet, les annexes 7 et 8 rappellent certains éléments à considérer lorsqu'il s'agit de disposer d'une église ou d'un autre bien ecclésiastique, et l'annexe 12 présente un tableau des cotes patrimoniales des églises de la MRC de Portneuf ainsi que les statuts de protection applicables.

S'inspirer

Afin de s'inspirer et d'avoir une idée des possibilités de transformation de l'église, le comité peut consulter les documents produits par le CPRQ sous le titre Des églises réinventées, disponibles sur Internet². Ces exemples de transformations exemplaires, dix au Québec et six à Montréal, illustrent bien une variété de projets qui mettent en valeur l'architecture des églises.

Chaque projet est unique, mais le comité aura avantage à visiter quelques églises transformées pour s'inspirer. Il pourra profiter des expériences vécues ailleurs, tant pour leurs bons coups que pour les erreurs à éviter. Lors de ces visites, il est important de noter par écrit les informations pertinentes. Pour conclure cette section, voici des modèles de transformations récentes qui pourraient vous inspirer ou vous aider à évaluer le potentiel de votre église. Ainsi, certains modèles se dégagent : utilisation de la sacristie à d'autres fins, fermeture des bas-côtés pour y aménager des locaux ou fermeture de l'espace sous le jubé arrière, aussi pour y aménager des locaux.

Le CPRQ indique les quatre atouts d'un projet durable et de qualité

- 1 - La vocation envisagée est compatible avec le bâtiment.
- 2 - Les ajouts, modifications et aménagements effectués sont de grande qualité.
- 3 - Les qualités patrimoniales sont mises en valeur.
- 4 - Le projet rallie une large proportion de la population concernée.

Source : Réutilisation des églises patrimoniales : Comment planifier un changement d'usage dans un contexte patrimonial?

² <http://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/publications/eglises-reinventees>

Utilisation de la sacristie à d'autres fins



Ex. : Bibliothèque à Cacouna

Fermeture des bas-côtés pour en faire des espaces pouvant servir à d'autres fins, tels des bureaux, des services, etc.



Ex. : Locaux pour les organismes communautaires et espace culturel à l'église Notre-Dame-de-Jacques-Cartier à Québec / salle multifonctionnelle à Saint-Gabriel de La Durantaye / locaux pour la pastorale à l'église Saint-Ludger de Rivière-du-Loup

Fermeture de l'espace sous le jubé arrière pour créer un espace utilisable à d'autres fins



Ex. : Bibliothèque à Saint-Jean-de-Dieu

Utilisation de la nef à des fins de loisirs récréatifs ou culturels



Ex. : Église Sacré-Cœur-de-Jésus de Rouyn-Noranda (Centre d'amusement familial)



Ex. : Église St-Peters de Paspébiac (Bibliothèque)



Ex. : Église de La Nativité-de-Saint-Jean-Baptiste à Donnacona (Centre d'animation intergénérationnel). Espace restaurant et sanitaires aménagés sous le jubé.



Ex. : Église de Saint-Luc, La Motte (Centre communautaire). Cuisine et salle supplémentaire au sous-sol.

Des pistes à explorer

Comme le soulignait le CPRQ dans l'un de ses cahiers (numéro 3, mai 2013), les églises représentent des bâtiments potentiellement polyvalents dans leur utilisation avec les espaces connexes (sacristie, sous-sol, jubé, etc.). Qui plus est, le CPRQ souligne que le choix de plusieurs usages combinés assurerait une meilleure viabilité et donc une plus grande pérennité aux projets de transformation. En plus des exemples illustrés précédemment, d'autres possibilités méritent d'être explorées : salle de spectacles, centre d'interprétation et musée (l'exemple du « musée-église » de Saint-Venant-de-Paquette est particulièrement intéressant), salles de réunion, théâtre, plateaux sportifs, école d'art, salles d'exposition et autres, avec la possibilité de maintenir totalement ou partiellement les activités de culte.

Le projet de l'église Saint-Gabriel de La Durantaye

Le projet réalisé à La Durantaye, dans la MRC de Bellechasse, mérite qu'on s'y attarde puisqu'il s'insère dans une réalité territoriale similaire à celle de notre patrimoine religieux portneuvois. Il s'agit d'un projet communautaire en milieu rural fort intéressant, qui pourra inspirer les partenariats fabrique-municipalité. Un article détaillé a été produit pour le site Internet Visages régionaux³ et un autre texte peut être consulté sur le site Internet de la municipalité de La Durantaye . L'exemple du centre multifonctionnel de La Durantaye⁴ est également cité dans la section 9 du présent document portant sur les campagnes de financement.

Vérifier la réglementation municipale

À cette étape du projet, il importe de vérifier la réglementation municipale en vigueur pour le secteur visé par l'intervention. Le plan d'urbanisme prévoit peut-être des dispositions particulières en vertu d'un Plan d'intervention et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE), par exemple. Autre document fort important, le règlement de zonage de la municipalité conditionne les usages permis dans la zone visée.

Préparer une esquisse préliminaire (Étude de pré faisabilité)

Une fois que le comité s'est arrêté sur un projet qui semble correspondre aux caractéristiques de l'église et aux besoins du milieu, il faut voir si les besoins exprimés peuvent se réaliser dans l'église. C'est à ce moment qu'il faudra réaliser une esquisse préliminaire. Le comité pourra demander une soumission à quelques architectes sur invitation. Une fois les soumissions reçues, le comité pourra faire une grille basée sur certains critères, tels les expériences de transformation de l'architecte, la vision du projet, les honoraires, l'échéancier et les notes personnelles. Cela pourra l'aider à analyser les soumissions reçues et à choisir son architecte.

La mise aux normes des bâtiments patrimoniaux est un défi, car cela peut augmenter les coûts de façon surprenante. Le comité cherchera des architectes créatifs et désireux de chercher des façons innovatrices de répondre à la mise aux normes à des coûts raisonnables. Le comité pourra s'informer auprès des architectes des travaux qui peuvent être faits par corvée en toute légalité (par exemple, enlever les bancs), de façon à réduire les coûts.

³ <http://visagesregionaux.org/les-initiatives/initiative/arts-culture/transformation-et-adaptation-de-leglise-saint-gabriel-de-la-durantaye/>

⁴ <http://munladurantaye.qc.ca/indexFr.asp?numero=39>

S'informer des programmes de subvention offerts

Les programmes de subvention offerts peuvent influencer grandement la réalisation des projets, c'est pourquoi il faut s'en informer rapidement et prendre connaissance de leurs particularités (travaux et clientèles admissibles). 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 (voir les *annexes 13 et 14*)⁵. Par ailleurs, concernant l'aide financière du CPRQ, il est nécessaire de préciser que le **critère de culte a été aboli en 2014**, ce qui a pour effet de rendre admissibles les bâtiments à caractère religieux appartenant à des municipalités, à des OBNL, et même à des entités privées.

De façon générale, on constate que les programmes du CPRQ viseront les travaux de restauration alors que les programmes du MCCQ concernent les projets de création d'équipements culturels (à certaines conditions).

À Neuville, un projet de transformation partielle en bibliothèque, qui répond aux besoins des citoyens et des élèves de l'école primaire Des Bourdons/Courval, est en cours de réalisation depuis 2016. L'église a été cédée pour la somme nominale de 1 \$ à la Ville de Neuville et un protocole d'entente sur 10 ans a été signé pour maintenir les activités de culte et de la pastorale dans le chœur et une partie de la nef. Le projet de transformation préserve le caractère patrimonial des lieux grâce à l'usage de cloisons vitrées qui limitent l'effet visuel des aménagements prévus.

- 1** - S'inspirer et tenir compte des caractéristiques architecturales de l'église (documents et visites)
- 2** - Vérifier la réglementation municipale
- 3** - Préparer une esquisse préliminaire
- 4** - Prendre connaissance des programmes de subvention offerts

⁵ Voir la rubrique « Aide financière » du site Internet du Conseil du patrimoine religieux du Québec : www.patrimoine-religieux.qc.ca.



5

CIMETIÈRES ET AUTRES ÉLÉMENTS DE L'ÎLOT PAROISSIAL

Les cimetières

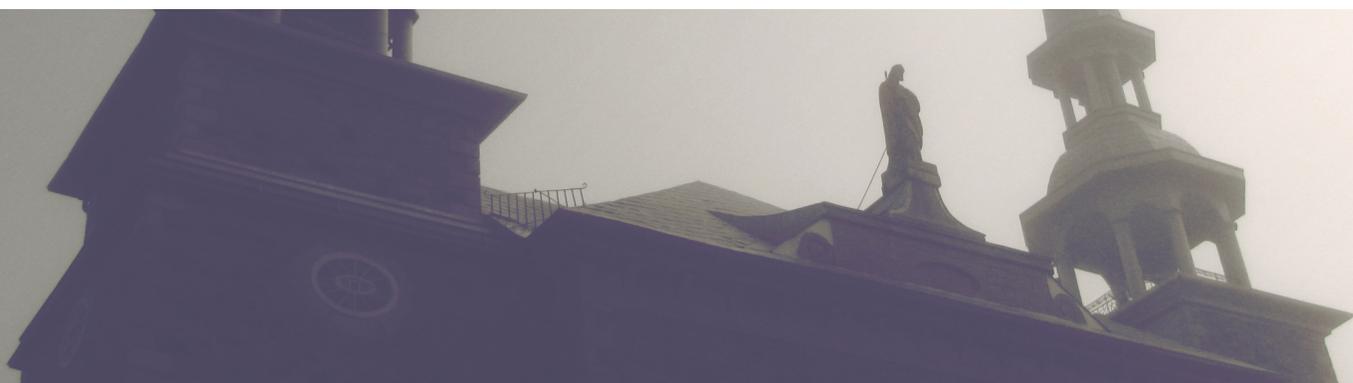
Les cimetières sont régis par un règlement propre à la fabrique; ils ne sont pas concernés par les projets de vente ou de transformation d'églises. La Loi sur les compagnies de cimetières catholiques romains (L.R.Q., c. C-40.1) encadre la création de compagnies de cimetières qui géreront l'ensemble des cimetières catholiques dans Portneuf. Dans l'intervalle, les cimetières sont régis par chacune des fabriques selon les dispositions du Règlement no 6 concernant la régie du cimetière paroissial, comme le prévoit la Loi sur les fabriques. Par ailleurs, les cimetières qui ont une valeur historique, artistique ou ethnologique ont bien été identifiés lors de l'inventaire de la MRC de Portneuf de 1999 et, dans plusieurs cas, ils ont été intégrés à des territoires d'intérêt historique ou culturel du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. On retrouve ainsi 11 cimetières faisant partie d'ensembles d'intérêt historique nationaux (3) ou régionaux (8) sur le territoire de la MRC de Portneuf. Dans certains cas, ces cimetières sont inclus soit dans les aires de protection des monuments classés, soit dans les sites historiques classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Leur sauvegarde est donc assurée. Plusieurs cimetières de Portneuf offrent, pour leur valeur historique, artistique ou ethnologique, un potentiel d'interprétation à ne pas négliger lorsque sera considéré un projet de transformation de l'église.

Les environs de l'église

Les propriétés environnantes de l'église peuvent être intéressantes du point de vue communautaire ou urbanistique. Lors d'un projet de conversion d'une église, on pourra aménager un espace public, un parc, ajouter du mobilier urbain, des aménagements paysagers qui rehaussent le caractère exceptionnel des lieux ou créer une terrasse sur le parvis pour favoriser la tenue d'activités culturelles, par exemple, à l'instar de la fabrique de Donnacona et de son partenaire, l'OBNL Le Relais de la Pointe-aux-Écureuils, qui ont été à l'origine d'un tel projet. Les places d'église offrent aussi, par leur configuration et leur emplacement au cœur du village, un potentiel intéressant pour l'organisation d'un marché public ou d'événements communautaires et culturels mobilisateurs. Ces initiatives sont relativement simples à organiser et favorisent l'appropriation citoyenne de ces lieux tout en les mettant en valeur, apportant ainsi une plus-value aux projets de transformation.



Terrasse aménagée sur le parvis de l'église de Les Écureuils à Donnacona (crédit photo : Marc Duval, Le Relais de la Pointe-aux-Écureuils)



Les presbytères

Il reste peu de presbytères appartenant toujours aux fabriques de paroisse sur le territoire de la MRC de Portneuf. Dans tous les cas, il importe de préserver l'intégrité architecturale de ce bâtiment et de ne pas altérer l'ensemble cohérent qu'il forme avec l'église, dans une perspective de sauvegarde des paysages, une autre préoccupation de la MRC de Portneuf et de ses partenaires. Il en va de même des couvents et des autres bâtiments liés à l'îlot paroissial.

- 1** - Considérer le potentiel d'interprétation des cimetières, même si cet espace ne fait pas partie du projet
- 2** - Mettre en valeur les espaces environnants avec des aménagements paysagers, du mobilier urbain et des activités d'animation
- 3** - Préserver l'intégrité architecturale de l'ensemble des bâtiments de l'îlot paroissial



6

ENTENTE DE PARTENARIAT

Dans le cas de projets de transformation d'église avec de nouveaux usages incluant le culte ou non, il est toujours important que les parties impliquées concluent une entente de partenariat qui établira, par exemple, les modalités de partage et d'utilisation des espaces ainsi que la disposition de certains éléments du mobilier.

Les annexes 7 et 8 présentent un certain nombre de considérations en lien avec un projet de vente d'église et le patrimoine mobilier. De façon générale, dans le cas d'une vente nominale pour 1 \$ à une municipalité, les biens « sacrés et de culte » (objets d'art et objets spirituels) demeurent la propriété de la fabrique puisqu'ils sont « inaliénables », même lorsque l'église est désacralisée (« Les biens sacrés sont inaliénables et imprescriptibles », annexe 8 : Règlement épiscopal CM (81)07 et Énoncé de principes). Des ententes de prêt peuvent toutefois être négociées pour que certains biens puissent être conservés in situ, ententes qui doivent être approuvées par l'évêque. Dans certains cas, une fabrique peut vendre ou donner les objets présentant un intérêt historique ou artistique (on ne parle pas ici de biens sacrés), après avoir fait évaluer la valeur de ces biens par des experts et obtenu l'autorisation de l'évêque (voir la page 2 de l'annexe 8).

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

D'autres conditions d'utilisation de l'église peuvent aussi être exigées par l'ancien propriétaire religieux, ce qui pourrait contraindre le développement à long terme des espaces.

Cahier du CPRQ – *L'état du patrimoine religieux*, no 3, mai 2013

La Ville de Neuville, lors de l'acquisition de l'église Saint-François-de-Sales en 2015, a conclu une entente avec la fabrique de Neuville permettant à cette dernière de poursuivre les activités de culte et de pastorale dans une partie de la nef et du chœur. Cette entente précise également que des éléments du mobilier, objets de culte et artistiques, sont conservés dans l'église (voir l'annexe 15).

Par ailleurs, concernant l'aliénation des objets patrimoniaux classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, dans le cas où il y aurait vente de l'immeuble patrimonial classé, chaque objet devra faire l'objet d'une demande d'aliénation séparée, à moins qu'il fasse partie d'une collection ou qu'il soit inscrit au classement de l'immeuble. Avant de vendre un bien patrimonial classé (document, objet, site, immeuble, y compris un immeuble situé à l'intérieur d'un site patrimonial classé), le propriétaire de ce bien doit faire parvenir au ministre de la Culture et des Communications un avis écrit au moins 60 jours avant la vente. Si le ministre se désiste de son droit de préemption ou si le délai de 60 jours est expiré, le bien peut être vendu. De plus, toute personne qui devient propriétaire d'un document ou d'un objet patrimonial classé doit en donner avis au ministre au plus tard 90 jours après l'acquisition du bien ou sa mise en possession.

- 1** - Élaborer une entente de partenariat
- 2** - Prévoir des ententes de prêt pour certains éléments du patrimoine mobilier

7

PLAN D'AFFAIRES

Le plan d'affaires permettra de préciser le projet. Quels sont les coûts de transformation, les sources de financement? Qui seront les gestionnaires du nouveau projet : un organisme existant, la municipalité, une entreprise? Quels seront les modalités de fonctionnement, les frais d'exploitation après la transformation? Des revenus seront-ils générés?

Même si le projet est encore embryonnaire, la fabrique doit être en accord avec celui-ci, par résolution, tout comme le diocèse, à moins que l'église ait déjà été aliénée au profit d'un autre propriétaire (municipalité, OSBL, etc.). Dans ce cas, il se pourrait toutefois que la fabrique puisse quand même devoir approuver le projet si, par exemple, une entente de partenariat la lie au nouveau propriétaire pour l'utilisation d'une partie de l'église à des fins de culte et de pastorale.

Les professionnels (architectes et ingénieurs) chargent 10 % du coût total du projet.

À cela s'ajoutent les frais de déplacement et les relevés techniques du bâtiment.

Le plan d'affaires sera composé des éléments suivants :

- la mise en contexte (état de situation, problématique, besoins, concurrence et besoins potentiels, etc.),
- l'explication du projet,
- l'échéancier,
- l'étude de faisabilité (coût et devis du projet),
- le financement privé et public (pour la réalisation du projet et pour le maintien subséquent),
- un budget prévisionnel d'exploitation des partenaires,
- la période prévue pour la réalisation du projet,
- le choix du promoteur (la structure de gestion),
- les occasions d'affaires et projets structurants (par exemple, le corridor touristique du Chemin du Roy).

Il existe des modèles de plan d'affaires qui pourront être utilisés. Il est bon de vous adjoindre un professionnel pour vous accompagner dans cette démarche. Le service de développement économique de la MRC de Portneuf pourra apporter son aide technique dans la rédaction du plan d'affaires. Cette étape est probablement la plus longue de tout le processus. L'estimation des coûts entraîne souvent des modifications au projet. Les subventions offertes ont aussi un impact sur son déroulement. Il est normal que le projet de départ subisse des modifications en cours de route. Il est important de s'allier les décideurs locaux et régionaux pour qu'ils deviennent porteurs du projet. Une fois le projet bien défini, il y a lieu de développer un argumentaire solide pour le présenter.

- 1** - Réaliser un plan d'affaires
- 2** - Élaborer un budget et faire les demandes de soumissions
- 3** - Valider le projet auprès de la population, des élus, de la fabrique, etc. (de l'ensemble des intervenants impliqués)
- 4** - Développer un argumentaire solide pour vendre le projet
- 5** - Communiquer régulièrement avec la population et les différents partenaires et collaborateurs



8

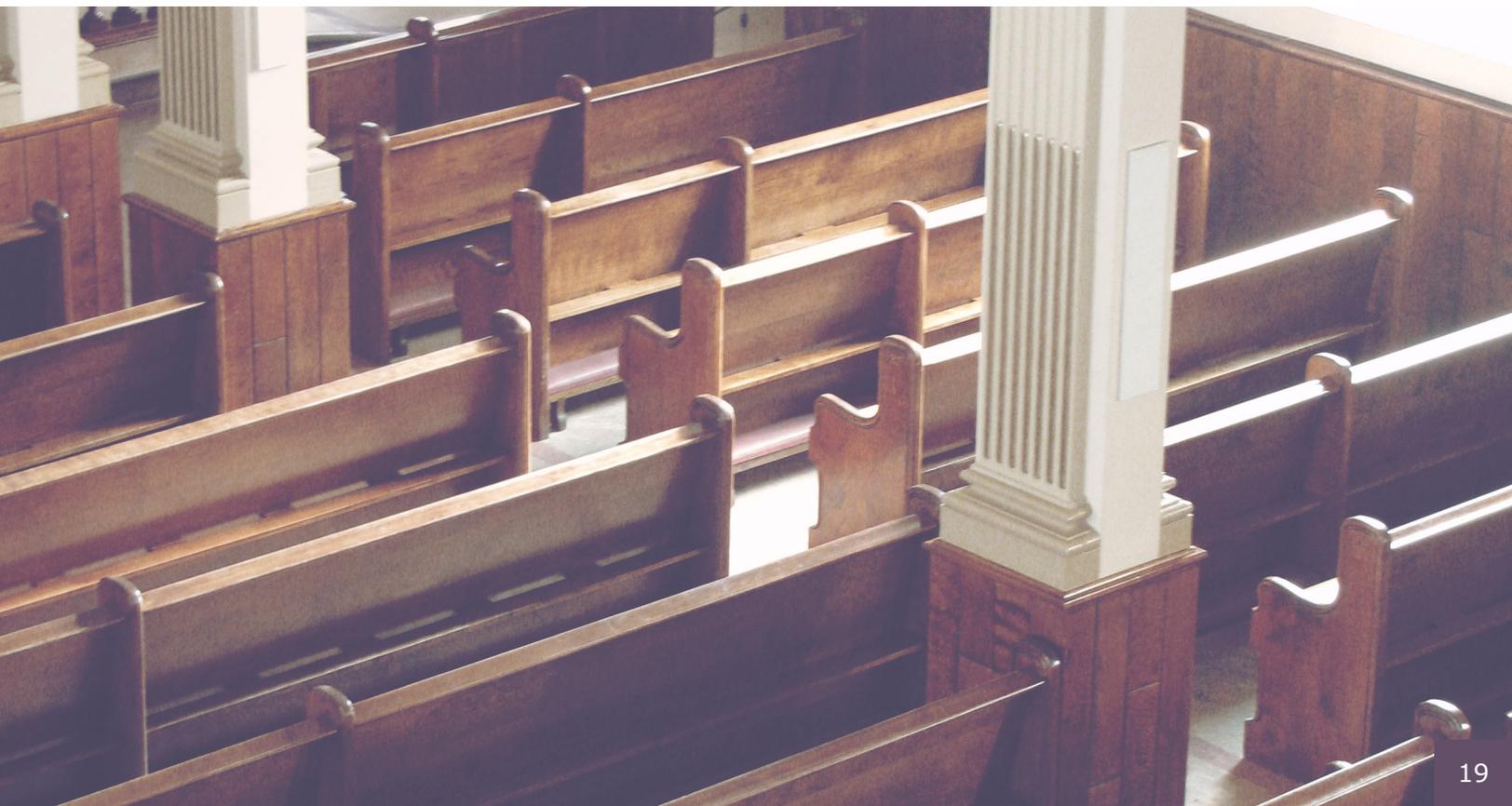
APPROBATION FINALE DU PROJET

Une fois la planification terminée, il est important de valider le tout avec les partenaires concernés. Dans les cas où une église a été jugée excédentaire ou s'il a été prévu qu'elle pouvait être aliénée pour un usage complémentaire dans un PDI, il faut prévoir diverses étapes juridiques. En effet, pour que la municipalité ou la corporation promotrice du projet puisse procéder à l'achat de l'église, la fabrique devra obtenir, selon le droit de l'Église catholique et le droit civil du Québec, les autorisations légales nécessaires pour pouvoir signer un contrat de vente.

À cette étape du processus, le comité ad hoc peut également 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.

Lorsque le projet est accepté, le promoteur peut procéder aux demandes de subventions, s'il y a lieu, et à la réalisation du projet.

- 1** - Valider le projet
- 2** - Faire les demandes de subventions
- 3** - Communiquer avec la population et le diocèse



9

CAMPAGNE DE FINANCEMENT

Dans la plupart des cas, la transformation de l'église nécessitera une campagne de financement. L'exemple de Saint-Gabriel de La Durantaye, dans la MRC de Bellechasse, est instructif à bien des égards. On peut avoir un aperçu de cette démarche sur le site Internet de la municipalité⁶. Voici quelques idées retenues pour une campagne de financement. On recommande tout d'abord de prévoir une campagne très structurée, qui ne s'étirera pas trop en longueur. Il serait important d'avoir un plan de visibilité. La campagne pourrait, par exemple, débiter au printemps pour se terminer à la fin de l'été.

Il est intéressant de savoir que :

- les fabriques et les municipalités peuvent remettre des reçus de charité;
- l'institution prêteuse peut proposer des modalités de prélèvement automatique par lesquelles les donateurs s'engagent à verser une somme pendant un laps de temps défini, par exemple donner 10 \$ par mois pendant trois ans;
- les organismes de la municipalité, incluant les écoles, peuvent contribuer au financement en organisant leur propre activité-bénéfice;
- des coprésidents d'honneur, par exemple, un de la fabrique, un de la municipalité, un de l'institution prêteuse, peuvent s'engager chacun à verser une somme pour donner un élan de départ;
- la vente de bancs, de balustrades, de confessionnaux peut générer des revenus;
- Internet permet de rejoindre les anciens résidents ou les enfants des résidents actuels, qui ont souvent gardé un attachement à leur communauté et qui seraient disposés à faire des dons.

La plupart des projets auront besoin de financement public, tant fédéral que provincial. C'est pourquoi il importe de rencontrer les députés afin qu'ils deviennent des parties prenantes du projet, qu'ils fassent du réseautage politique et qu'ils scrutent les programmes pour trouver les subventions possibles. Comme les programmes de subvention varient avec le temps, il est difficile d'en faire la nomenclature exacte. Toutefois, selon la nature des projets, certains ministères devront être ciblés prioritairement : Affaires municipales, Culture et Communications, Tourisme, Famille et Aînés, etc. Il faut garder l'esprit ouvert et jeter notamment un coup d'œil aux programmes destinés aux aînés.

1 - Organiser une campagne de financement

2 - Rencontrer les députés pour qu'ils deviennent des parties prenantes du projet

⁶ www.munladurantaye.qc.ca/indexFr.asp?numero=39

10

CAMPAGNE DE FINANCEMENT

Avant d'entreprendre la réalisation du projet, il faudra voir, s'il y a lieu, au transfert de propriété, 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. Durant la réalisation du projet, le promoteur doit assurer un bon suivi des travaux, il doit aussi s'assurer du respect de l'échéancier et des engagements des partenaires.

Il faudra continuer à informer la population à chaque étape de réalisation. Il serait opportun de prendre des photographies tout au long de la transformation et de conserver ces clichés dans les archives du projet.

Une fois le projet terminé, un bilan devra être fait, incluant un bilan financier. Il fera état des contraintes et des défis rencontrés tout au long du projet et des bons coups réalisés.

- 1** - Finaliser les préparatifs : transfert de propriété, plans et devis définitifs, appel d'offres
- 2** - Suivre les travaux (échéancier, engagements, etc.)
- 3** - Continuer d'informer la population et le diocèse
- 4** - Documenter la démarche (photos)



LES RESSOURCES DISPONIBLES

Voici les ressources professionnelles qui peuvent vous accompagner dans votre projet. N'hésitez pas à les contacter, elles pourront vous orienter vers d'autres ressources au besoin :

MRC de Portneuf *Agent de développement culturel* : 418 285-3744, poste 128

MRC de Portneuf *Agent de développement régional* : 418 285-3744, poste 230

Dans le cas d'un projet de transformation où il est prévu que la paroisse devienne locataire d'une partie de l'immeuble, ou dans le cas d'un nouvel usage avec maintien des activités de culte et de pastorale dans lequel la fabrique demeure propriétaire, le Département des fabriques du diocèse de Québec pourra apporter un service-conseil au projet :

Diocèse de Québec *Responsable du Département des fabriques* : 418 688-1211, poste 213

Sites Internet utiles

Diocèse de Québec : www.ecdq.org

Département des fabriques : www.fabriques.ecdq.org

MRC de Portneuf : www.mrc.portneuf.com

Conseil du patrimoine religieux du Québec : www.patrimoine-religieux.qc.ca

L'Inventaire des lieux de culte du Québec : www.lieuxdeculte.qc.ca

Centre de conservation du Québec: www.ccq.gouv.qc.ca

Ministère de la Culture et des Communications : www.mcc.gouv.qc.ca

Coordonnées des personnes-ressources⁷

Jean-Pierre Soucy, *président*

Fabrique de Neuville

Tél. : 418 876-2022

Courriel : fabriqueneuville@videotron.ca

Jacques Bouillé, *président*

Fabrique de Deschambault

(418) 286-3529

Courriel : bouillemadojac@globetrotter.net

Roger Bertrand, *président*

Fabrique Notre-Dame-de-Donnacona

Tél. : 418-285-1884 (secrétariat)

Courriel : pres_sa@globetrotter.net

Robert Déry, *directeur des loisirs*

Municipalité de Saint-Ubalde

Tél. : 418-277-2124, poste 206

Courriel : centredesloisirs@globetrotter.net

⁷ Les coordonnées des personnes-ressources des projets cités dans le document sont présentées avec autorisation. Ces personnes pourront vous donner plus d'information sur leurs démarches respectives.



Une église au coeur
de la communauté

ANNEXE 1

LE PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

Département des fabriques
avec la collaboration de Gaétan Hallé
Septembre 2014

Mise en contexte

Un plan directeur immobilier se situe dans le contexte suivant :

- Les efforts des communautés paroissiales pour être centrées davantage sur la mission d'évangélisation de l'Église;
- Le constat que plusieurs fabriques de paroisse ne sont plus en mesure d'assumer :
 - o les dépenses récurrentes (chauffage, entretien, assurance, etc.);
 - o les rénovations majeures;
 - o la conservation de tout le patrimoine paroissial immobilier bâti.
- Les défis que posent :
 - o la conservation et de la valorisation du patrimoine immobilier bâti
 - o son utilisation par la population [pour des fins autres que le culte] en recherchant des solutions avec les partenaires de chaque milieu.

Pourquoi ?

Ce type de démarche permet aux fabriques d'évaluer, à partir des enjeux pastoraux :

- leurs besoins immobiliers réels et
- de se donner une orientation au sujet de l'avenir de leurs églises et autres bâtiments :
 - o tant au niveau de leur utilisation
 - o que de leur propriété.

Qui ou pour qui ?

Un "PDI" est particulièrement utile pour les fabriques propriétaires de plusieurs églises ou dans un contexte d'unité pastorale, mais comme c'est un outil de gestion, c'est utile pour toutes les fabriques qui auront des décisions d'investissement à prendre.

Un PDI c'est quoi ?

Un PDI c'est :

- un **moyen** [un **outil de gestion** à long terme];
- une **démarche** qui permet :
en relation avec le projet pastoral de la paroisse ou de l'unité pastorale
 - o d'évaluer les besoins immobiliers réels,
 - o de donner une orientation et un plan d'action au sujet de l'avenir des églises et des presbytères,
 - o tant au niveau de leur utilisation que de leur propriété.
- une étape d'une démarche :
 - o de réflexion;
 - o de prise de décisions et;
 - o d'application du projet pastoral d'une communauté chrétienne.

On le fait avec qui ?

- Surtout pas tout seul
- Les différents intervenants du milieu : Municipalité, commission scolaire, autres (ex. CLSC)

Quelques préalables avant d'entreprendre cette tâche

Pour se doter d'un PDI, la paroisse doit préalablement :

1. Avoir déterminé son projet pastoral en lien avec la mission de l'Église.
 - o Se référer aux documents : « Mission Nouvelle Évangélisation », « La Charité du Christ », etc.
 - o Au minimum, avoir en main une analyse de ses besoins, services et activités pastorales avec une projection des services et activités pastorales qui seront réalisés ou développés dans un horizon de cinq ans à 10 ans.
2. Avoir une évaluation des besoins ;
 - en ressources humaines (personnel rémunéré, personnel mandaté, bénévole, etc.);
 - des besoins en ressources financières (résultats financiers, tendance dans l'avenir des dons, etc.);
 - Avoir une évaluation du profil de la population à desservir.

On procède comment ?

Pour élaborer un plan directeur immobilier, une fabrique doit :

- 1- Constituer un comité de travail
 - a. Mandat et membres
 - b. Échéancier et plan de travail : consultation,
 - c. Rapport ou rédaction d'un projet de « plan directeur immobilier » à remettre à la fabrique
- 2- Dresser un portrait financier et donner une analyse financière de la fabrique
 - a. Analyse financière : Situation financière de la fabrique, évolution des revenus, dépenses, réserves,
 - b. Coûts d'exploitation des immeubles,
 - c. Perspectives d'avenir (projection de revenus et dépenses, des coûts d'exploitation etc.)
- 3- Procéder à l'évaluation du parc immobilier et des investissements requis.
 - a. Inventaire du parc immobilier : bâtiment, superficie, salles
 - b. Évaluation des immeubles
 - c. Valeur patrimoniale des immeubles

Attention, bien que non classé, un immeuble peut avoir une valeur patrimoniale pour le milieu.

 - d. Analyse de l'usage actuel des lieux :
 - i. Pour les fins pastorales
 - ii. Pour d'autres fins
 - e. Évaluation de l'état des bâtiments et des investissements à court, moyen (5 ans) et long terme (10 ans) :
 - o Carnets de santé ou
 - o analyses techniques ou
 - o historique des travaux et plan d'investissements.
 - f. Dans certains cas, une étude dite « prospective » sur une ou des églises. L'étude prospective analyse le potentiel d'une utilisation « multifonctionnelle », d'un réaménagement de l'immeuble ou de son recyclage. Elle est réalisée en partenariat avec les instances municipales, gouvernementales et diocésaines. Elle propose un ou des scénarios d'utilisation abordant entre autres les questions de propriété et d'opération.
- 4- Réaliser des activités de réflexion et de consultation à l'aide des inventaires, évaluations, document de travail, portrait
 - a. Rencontres avec l'équipe pastorale, la région pastorale, etc.
 - b. Rencontres des bénévoles de la paroisse
 - c. Rencontres avec les autorités civiles et groupes du milieu
 - d. Consultation publique des paroissiens et paroissiennes et de la population
- 5- Rédiger un document dit « Plan directeur immobilier »
 - a. Rappel du projet pastoral
 - b. Analyse de l'usage

- c. Portrait financier de la fabrique
- d. Portrait du parc immobilier

Les résolutions qui en découlent

- e. Résolutions de la fabrique : orientations au sujet de l'avenir de(s) bâtiment(s), tant au niveau de leur utilisation, leur valorisation que de leur propriété (ex. : Plan de développement, usage et d'investissement et dans certains cas, déclaration que certains immeubles sont excédentaires).
- f. Résolution de la fabrique : Échéancier d'application
- g. Résolution de la fabrique : Plan de communication

Ça donne à l'équipe pastorale, à la Fabrique, aux paroissiens :

- **Un outil de gestion;**
- **La possibilité de planifier plutôt que de réagir;**
- **Des orientations, un plan à suivre.**

Avec quelle attitude procéder

La réalisation d'un PDI est au départ une démarche neutre et ne doit pas être abordée de façon défensive. Ce n'est pas parce qu'on entreprend un PDI qu'on devra fermer un immeuble, c'est un outil pour aider à la prise de décision. Il est important de réaliser que la paroisse est souvent le seul propriétaire d'un immeuble capable de recevoir plusieurs centaines de personnes, bien situé, avec un stationnement, une hauteur de plafond importante qui permet des usages diversifiés, etc. Ce bâtiment, avec quelques investissements et une bonne acceptation du changement, peut prétendre à des usages multiples (ce qui est moins vrai dans des milieux plus urbains ou la proximité d'autres églises peut annuler cet avantage).

Un changement important peut être vécu comme une occasion de renouvellement, d'ajustement à une nouvelle réalité et ouvrir la porte à jouer un rôle d'évangélisation nouveau, une possibilité de faire le bien qu'on ne soupçonnait pas.

Les autorisations et les obligations

Pour appliquer un plan directeur immobilier, une fabrique doit :

- 1- Le faire approuver par l'évêque
 - a. Rencontre avec le Comité des résolutions et l'évêque responsable du territoire pastoral
 - b. Modification ou recherche supplémentaire, s'il y a lieu du projet avant adoption finale de l'évêque
 - c. Sceau d'approbation et lettre à la fabrique
- 2- Si une église est déclarée excédentaire, appliquer l'Entente sur l'utilisation d'églises dont le changement d'usage est envisagé entre l'archidiocèse de Québec et le M.C.C.Q. :
 - Avis à donner un an avant la fermeture;
 - Le MCCQ avise les autres ministères;
 - Possibilité pour tout intéressé de faire une proposition;
 - Droit de premier acheteur (60 jours) pour le gouvernement, la municipalité et la MRC
- 3- Annoncer publiquement le PDI approuvé par l'évêque
 - a. Assemblée (s) publique (s) d'information pour présenter le plan directeur immobilier
 - b. Lettre officielle d'information au M.C.C.C.F., à la municipalité, à la M.R.C., etc.

Note 1 : Pour les bâtiments jugés excédentaires, c'est à compter de la date de cette assemblée publique d'information, qu'une période d'un an est prévue pour permettre à toute personne ou organisation intéressée de faire une proposition de nouvel usage ou d'achat. De plus, l'État, la municipalité et la MRC, disposent de 60 jours pour exercer un droit de premier acheteur pour égaler toute proposition. Après ce délai, ce droit devient caduc.

Note 2 : Tout acte d'aliénation doit être conforme au guide sur le processus pour la vente d'un immeuble : CM (03) 25

La mise en œuvre et le suivi

Première référence de tous, le PDI est à la base de toutes les décisions qui suivent. À moins d'un changement dans les circonstances, on maintient le cap. Si un changement dans les circonstances le justifie, on se doit alors de faire une mise à jour.

La mise à jour du PDI

Un PDI est valable pour une durée déterminée, 5 ans à moins d'être devin. Sa durée de vie est limitée en fonction de l'évolution de l'ensemble des données prises en compte. À noter qu'il est plus facile de faire une mise à jour que de faire le premier PDI car une partie du travail devient une mise à jour des données.

ANNEXE 2

LE RÔLE DES FABRIQUES, DU DIOCÈSE, DE LA MRC DE PORTNEUF ET DES MUNICIPALITÉS

Le rôle des fabrique

Dans le diocèse de Québec, chaque église appartient à une fabrique. Comme propriétaire, c'est donc la fabrique, par son assemblée de fabrique (ci-après nommée : « le conseil de fabrique »), qui est au premier plan du projet de conversion de son église.

Même si l'exercice est difficile, chaque conseil de fabrique doit prendre conscience de la situation pastorale et financière de sa paroisse et choisir des mesures efficaces qui permettront à la fabrique de relever les défis qui se présentent.

Toutefois, on peut difficilement disposer d'un bien ou le transformer profondément sans consulter ceux et celles qui ont pourvu à sa construction et à son entretien. C'est pourquoi il est important d'organiser une première consultation pour que les paroissiennes et paroissiens puissent donner leur avis. Il est primordial de bien préparer cette consultation, qui arrivera préférablement après plusieurs démarches d'information. Cette démarche paroissienne est consultative et n'a rien de décisionnel.

Selon l'article 13 de la Loi sur les fabriques (voir l'annexe 10 : Loi sur les fabriques), « une fabrique est une corporation ecclésiastique dont l'objet est d'acquérir, de posséder, de détenir, et d'administrer des biens pour les fins de l'exercice de la religion catholique romaine dans la paroisse ou desserte pour laquelle elle est formée ». Cette corporation jouit de la possibilité d'exercer certains pouvoirs précis mentionnés dans la Loi. On doit considérer par contre la restriction faite par l'article 26 g), qui prévoit que toute fabrique doit être préalablement et spécialement autorisée par l'évêque du diocèse.

Aussi, selon l'article 18, « toute fabrique a les pouvoirs, droits et privilèges des corporations ecclésiastiques ; elle peut spécialement pour ses fins : [...]

f) hypothéquer ses biens meubles ou immeubles [...];

j) aider toute personne poursuivant une fin similaire aux siennes, lui céder tout bien quelconque, gratuitement ou non, [...];

o) ériger, détenir, réparer, aménager, améliorer, transformer et utiliser toutes constructions et tous ouvrages utiles à la poursuite de ses fins, qu'il s'agisse d'immeubles dont la fabrique est propriétaire ou d'immeubles dont elle a la jouissance, et contribuer ou aider de toute manière à l'érection, à l'aménagement et à l'entretien de ces ouvrages et constructions;

r) conclure avec toute autorité publique des arrangements de nature à favoriser la poursuite de ses fins, les mettre en œuvre, exercer les droits et privilèges qui en résultent et remplir les obligations qui en découlent; [...] ».

Le rôle du diocèse de Québec

A - L'évêque diocésain

Conformément au droit canonique et au droit civil, l'évêque diocésain a pleine autorité dans chacune des paroisses de son diocèse. Cette autorité lui vient du fait qu'il est, selon le Code de droit canonique et la Loi

sur les fabriques, le **premier responsable** des communautés chrétiennes catholiques sur le territoire de son diocèse et des personnes morales qui en découlent, les fabriques.

Dans l'aliénation ou la conversion d'une église paroissiale, il est prévu que certains actes ne peuvent être accomplis par les seuls administrateurs de la fabrique : il faut donc absolument l'autorisation de l'évêque, à défaut de quoi, l'acte posé est frappé de nullité. D'ailleurs, dans le domaine civil, les administrateurs des municipalités, des commissions scolaires et d'autres organismes gouvernementaux sont assujettis de la même façon au contrôle de leur ministère respectif.

On le constate à l'article 6 de la Loi sur les fabriques : « L'évêque est le visiteur des fabriques de son diocèse. Il peut à ce titre les visiter et se rendre compte de tout ce qui concerne l'administration et la régie de leurs affaires; il peut, mais sans préjudice aux droits des tiers, les obliger à faire tout ce qu'il juge utile et nécessaire pour la régie, l'administration et le perfectionnement de leurs œuvres et à cesser de faire tout ce qu'il juge ne pas être approuvé ou nécessaire à telles fins. »

L'aliénation d'une église qui est la propriété d'une fabrique est prévue également par le droit canonique. L'autorisation écrite et préalable de l'évêque diocésain est toujours requise. Toutefois, en ce qui concerne la gestion des biens ecclésiastiques, le droit canonique exige que l'évêque diocésain, avant d'accorder son consentement, reçoive l'avis ou demande le consentement du **conseil pour les affaires économiques** et du **collège des consultants**, selon qu'il s'agit d'un acte d'administration plus important ou d'un acte d'administration extraordinaire (c. 1277, Décret no 9 de la Conférence des évêques catholiques du Canada (CECC)).

B - Conseil pour les affaires économiques

Le conseil pour les affaires économiques, constitué par décret de l'évêque diocésain conformément aux dispositions du Code de droit canonique (can. 492), se compose de fidèles compétents dans le domaine économique nommés par l'évêque. Ce conseil voit à la bonne administration des biens temporels de l'Église diocésaine en tenant compte à la fois des dispositions du droit canonique et du droit civil.

C - Collège des consultants

Le collège des consultants est constitué de prêtres nommés par l'évêque parmi les membres du conseil presbytéral pour lui donner avis sur des sujets importants concernant le gouvernement pastoral et administratif du diocèse, comme prévu par le Code de droit canonique (can. 502). Quand l'aliénation d'une église paroissiale nécessite un décret de fermeture au culte ou de réduction à un état profane (exécration), l'évêque est tenu par le droit canonique d'entendre l'avis des membres du conseil presbytéral et celui du collège des consultants.

D - Vicaire général

On retiendra ici que ce qui est dit des pouvoirs de l'évêque s'applique également au vicaire général du diocèse. En effet, ce dernier, en tant qu'« Ordinaire du diocèse » en lien avec le canon 473 du Code de droit canonique et en vertu du paragraphe f de l'article 1 de la Loi sur les fabriques, peut exercer à l'égard des fabriques la même autorité que l'évêque diocésain. Il en est de même de l'administrateur diocésain pendant la vacance du siège épiscopal.

Le rôle de la MRC de Portneuf

En raison de son mandat en aménagement et en planification du territoire ainsi que de son échelle d'action supralocale pouvant faciliter la concertation pour le développement de projets régionaux, la MRC de Portneuf prévoit s'impliquer de différentes façons dans l'avenir des églises. D'abord, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, elle doit désigner les éléments de son territoire ayant un intérêt d'ordre historique ou culturel et, notamment, patrimonial. À cet effet, toutes les églises sont inscrites dans son schéma d'aménagement et de développement, lequel comprend aussi différentes mesures visant le maintien du caractère patrimonial du lieu. La MRC peut aussi accompagner les municipalités qui le désirent dans la mise en place de règlements de protection ou encore dans le développement de projets touristiques.

Au chapitre des grandes orientations de son schéma d'aménagement et de développement, la MRC de Portneuf précise l'importance qu'elle accorde au patrimoine religieux dans la planification et la gestion du territoire : « Il convient que l'utilisation des églises et des chapelles est déterminante pour leur sauvegarde et que la préservation de la fonction communautaire ou publique doit être considérée comme prioritaire par les intervenants concernés du monde municipal, ecclésial et communautaire. Dans certains cas, le potentiel touristique de ces sites conditionne une mise en valeur adéquate du bâtiment et de son environnement immédiat. Enfin, chacune des églises et des chapelles, sans égard pour sa valeur patrimoniale, revêt une valeur urbanistique par la place prépondérante qu'elle occupe dans la trame villageoise de nos collectivités. » En ce sens, la MRC de Portneuf confirme sa préoccupation pour la mise en valeur du patrimoine religieux portneuvois dans l'énoncé d'orientation suivant : « Reconnaître l'importance du patrimoine religieux et sa valeur sur les plans architectural, touristique et communautaire. »

Depuis 2015, la MRC de Portneuf, par l'entremise de son Service de développement économique, a également pour mission d'offrir un éventail de services adaptés et évolutifs aux citoyens de Portneuf. Partenaire majeur du développement de l'économie et de la création d'emplois, la MRC de Portneuf agit de façon non exclusive à la coordination de la planification du développement territorial, comme animateur socioéconomique de Portneuf, ainsi qu'à la promotion du territoire. Elle favorise l'entrepreneuriat et les investissements dans les projets d'affaires par un soutien technique et financier. Des ressources techniques liées au développement local (planification et projet) appuient les municipalités et comités de développement selon les besoins. La MRC de Portneuf peut donc offrir un soutien technique dans différentes étapes d'un projet de transformation : consultation publique, élaboration d'un plan d'affaires et recherche d'aide financière.

Le rôle des municipalités

Les municipalités peuvent avoir un degré d'engagement variable dans des projets de transformation d'églises. Le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) a rédigé un bulletin d'information où il explique qu'une municipalité peut être facilitatrice, partenaire (dans le cadre d'une entente de partenariat avec la fabrique) ou même propriétaire et que cette position peut évoluer à travers le temps (voir « Les municipalités et l'avenir des églises : des implications nécessaires »)⁸. Par exemple, une municipalité facilitatrice pourrait revoir son zonage pour permettre de nouveaux usages dans le secteur de l'église ou encore s'impliquer dans des actions de concertation comme la mise en place de comités de travail ou de consultation, alors qu'une municipalité partenaire pourrait s'impliquer financièrement en faisant des demandes de subventions au moyen de programmes auxquels elle a accès ou en devenant locataire d'une église transformée. Les municipalités qui désirent s'engager encore davantage peuvent devenir propriétaires d'églises (qu'elles acquièrent souvent au coût symbolique de 1 \$), qu'elles transforment en salles multifonctionnelles, en centres communautaires, en bibliothèques, en plateaux sportifs, etc. Le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a défini les conditions à respecter lorsqu'une municipalité devient propriétaire d'une église, notamment la neutralité religieuse, quoique cet aspect ait fait l'objet d'interprétations contradictoires au cours des dernières années (voir l'annexe 11 : Muni Express).

Les organisations culturelles et communautaires au sein de la municipalité peuvent également jouer un rôle complémentaire en matière d'animation, par exemple, collaborer à la recherche de scénarios d'exploitation, d'aménagements divers.

D'autres institutions qui peuvent intervenir dans la conversion d'une église

Dans la conversion ou l'aliénation d'une église paroissiale, certaines autres institutions ecclésiastiques ou civiles peuvent, en vertu de leur mandat ou de leurs pouvoirs, intervenir durant les démarches. On en tiendra compte dès le départ afin d'éviter des surprises qui peuvent avoir comme effet de retarder ou de compromettre un projet. On peut penser ici, par exemple :

- à la Direction régionale de la Capitale-Nationale du ministère de la Culture et des Communications du

⁸ L'état du patrimoine religieux, numéro 3, mai 2013, <http://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/publications/etat-patrimoine-religieux>

Québec, qui administre la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. B-4), si l'église dont on envisage la conversion est classée ou se retrouve dans un environnement classé par le ministre;

- au CPRQ, qui peut offrir une aide financière à la restauration de tout immeuble patrimonial à caractère religieux, incluant les lieux de culte, et aussi les couvents, monastères, presbytères, calvaires et tout autre édifice à caractère religieux dont la valeur patrimoniale est démontrée. Les clientèles admissibles à l'aide financière sont les fabriques, diocèses, consistoires, communautés religieuses, et aussi les municipalités, les OBNL et les propriétaires privés. Dans le cadre d'un projet de transformation d'un immeuble patrimonial à caractère religieux, le CPRQ pourrait soutenir financièrement des travaux de restauration visant la conservation des composantes patrimoniales de l'immeuble, même si celui-ci n'est plus voué au culte. Les études préparatoires sont aussi admissibles à l'aide financière;
- au Comité diocésain du patrimoine religieux et d'art sacré. Ce comité a comme mandat de conseiller les fabriques, l'évêque et ses proches collaborateurs lors de la disposition de biens meubles de même que dans les différents projets qui peuvent affecter l'intérieur d'un lieu de culte, selon qu'il y a maintien ou non de cet usage. Il existe parfois une législation diocésaine concernant ces importantes dimensions, par exemple pour l'application du paragraphe i de l'article 26 de la Loi sur les fabriques, la notion de « bien meuble présentant un intérêt historique ou artistique »;
- à la municipalité, qui a parfois adopté des règlements municipaux en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ou de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002).

ANNEXE 3

EXEMPLES DE RÉOLUTIONS

Pour les municipalités

Nomination d'un représentant municipal (élu ou employé, agent de développement, directeur général, etc.)

ATTENDU QUE le conseil de fabrique est en réflexion quant à l'avenir de son bâtiment principal (église);

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite participer aux réflexions et aux discussions avec le conseil de fabrique et les autres membres de la communauté;

ATTENDU QU'un comité ad hoc a été mis en place pour analyser les besoins du milieu concernant les fonctions de l'église et les autres besoins;

ATTENDU QUE le comité ad hoc consultera la population quant aux projets possibles;

ATTENDU QUE le comité ad hoc fera des recommandations au conseil municipal et au conseil de fabrique;

ATTENDU QU'il y a lieu de mandater un représentant ou deux représentants du conseil municipal au comité *ad hoc*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____

Et résolu :

QUE monsieur _____ ou madame _____, élu(e) ou agent(e) de développement ou directeur(trice) général(e), soit mandaté(e) en tant que représentant(e) du conseil municipal au sein du comité ad hoc;

QUE monsieur _____ ou madame _____ fasse rapport au conseil municipal de l'état d'avancement du comité ad hoc après chaque rencontre. Adopté à l'unanimité par les conseillers.

Pour les fabriques

Formation du comité ad hoc et nomination des représentants paroissiaux

ATTENDU QUE notre paroisse a vécu et vit des changements importants, tout comme l'ensemble de la société québécoise : diminution de l'assistance aux célébrations religieuses et de la participation au financement des fabriques, vieillissement de la population et du clergé, sous-utilisation des églises, difficulté de recruter du personnel en pastorale et des bénévoles;

ATTENDU QUE l'assemblée de fabrique doit entreprendre une réflexion quant à l'avenir de son église, à la suite de l'adoption du plan directeur immobilier de la paroisse approuvé par l'évêque le (date);

ATTENDU QU'il est souhaitable qu'un comité ad hoc regroupant des gens aux intérêts diversifiés et soucieux du bien commun soit formé pour faire cette réflexion avec la population;

ATTENDU QUE le comité *ad hoc* devra faire des recommandations;

ATTENDU QU'il y a lieu de mandater des représentants de la fabrique au sein de ce comité *ad hoc*;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu :

QUE la fabrique de la paroisse de _____ participe à un comité *ad hoc*, sous le nom de « comité sur l'avenir de l'église _____ », avec le mandat de faire des recommandations à l'assemblée de fabrique, à la municipalité et aux autres organisations partenaires concernant l'avenir de ce bâtiment, et ce, après avoir analysé la situation, sollicité des suggestions et des propositions de rechange auprès des paroissiens et de la population en général, inventorié les avenues possibles, analysé des hypothèses réalistes, fonctionnelles et porteuses d'avenir, évalué leurs impacts, informé régulièrement la population, et avoir suivi son cheminement;

QUE les personnes suivantes soient mandatées comme représentantes de la fabrique au sein de ce comité : _____ et _____, membres de l'assemblée de fabrique (marguillier, curé) et de _____ (délégué(e) paroissial(e));

QUE la fabrique invite la municipalité locale à désigner un maximum de trois (3) représentants choisis parmi les membres de son conseil et de son personnel;

QU'une fois désignés par la municipalité, les représentants de cette dernière et ceux de la fabrique déterminent ensemble les organismes et personnes à inviter pour former le comité;

QUE le comité, une fois constitué, nomme des personnes distinctes à la présidence, au secrétariat et aux communications, et se fixe un échéancier de travail;

QUE monsieur _____ ou madame _____ fasse rapport à l'assemblée de fabrique de l'état d'avancement du comité ad hoc après chaque rencontre.

ADOPTÉ LE _____

ANNEXE 4

ORIENTATION DE LA DÉMARCHE SUR L'AVENIR DE L'ÉGLISE ET DU PRESBYTÈRE DE ...

(Source : Me Clément Massé)

Étape 1

Scénarios envisageables d'utilisation de l'église (il faut débiter quelque part; pour cela, après avoir évalué les besoins des divers organismes de la municipalité, il faut réfléchir dans le sens de proposer une utilisation de l'église, avec ou sans réserve d'un espace pour les célébrations religieuses)

Il s'agit donc de rechercher des scénarios qui comporteraient :

1. Quelle partie de l'église serait conservée à des fins religieuses s'il y a lieu?
2. Quelles activités municipales ou para-municipales pourraient se tenir à l'église, tel bibliothèque, salle communautaire, bureau pour les organismes, etc.
3. Idéalement avoir un plan et les dimensions de l'église pour être en mesure d'illustrer le ou les scénarios.
4. Si le ou les usages proposés dans l'église font en sorte de libérer un espace d'une salle municipale ou d'un organisme sans but lucratif, il est opportun aussi d'envisager, dans le cadre du scénario, l'usage proposé du bâtiment ainsi abandonné, tel transformation en logements d'habitation ou tout autre usage potentiel.
5. En somme, l'objectif est de présenter un scénario faisant voir les revenus potentiels pour en favoriser l'acceptabilité par les élus municipaux qui doivent présenter des budgets équilibrés, année après année. Toute démarche devrait donc comporter un budget pro forma à l'appui des divers scénarios.

Étape 2

Facteurs à considérer dans l'élaboration d'un projet impliquant la municipalité.

1. La population de la municipalité.
2. La municipalité a-t-elle fait des investissements majeurs en immobilisation pour les services municipaux au cours des dernières années?
 - 2.1 Année approximative
 - 2.2 Montant des immobilisations
 - 2.3 Objet des immobilisations
3. L'implication de la municipalité a-t-elle déjà été abordée?
 - 3.1 Quand?
 - 3.2 La réception première?
4. Actuellement, existe-t-il des projets d'immobilisations municipales nécessitant la construction d'un nouveau bâtiment ou un réaménagement majeur d'un bâtiment existant?
 - 4.1 Lequel?
5. La municipalité a-t-elle, récemment ou actuellement, des dépenses majeures d'immobilisations en termes de services d'égout et d'aqueduc?
 - 5.1 En quelle année?
 - 5.2 Le montant impliqué supporté par les contribuables?
6. Combien coûte un compte de taxes municipales d'un citoyen de la municipalité, approximativement, pour une maison évaluée à (incluant les taxes spéciales) :
 - 6.1 ± 50 000 \$

- 6.2 ± 100 000 \$
- 6.3 ± 150 000 \$
- 6.4 ± 200 000 \$

Étape 3

1. Les éléments factuels qui donnent l'heure juste sur la situation de la fabrique :
 - 1.1 Les surplus actuels de la fabrique.
 - 1.2 Depuis quand les opérations de la fabrique sont en déficit?
 - 1.3 Le montant des déficits des 5 dernières années.
 - 1.4 Le pourcentage des citoyens qui contribuent annuellement au cours des 5 dernières années :
 - 1.5 L'évaluation connue, s'il y a lieu, des travaux de mise en état de :
 - 1.5.1 Presbytère
 - 1.5.2 Église
 - 1.6 Le curé actuel est responsable de combien de paroisses?
 - 1.7 Ce curé est (nom, âge)
 - 1.8 Le curé peut compter sur l'aide de combien de prêtres pour ses paroisses?
 - 1.9 La paroisse compte combien de citoyens?
 - 1.10 Sortir pour chacune des cinq dernières années, pour le presbytère d'une part et pour l'église d'autre part, les coûts annuels reliés aux immeubles et plus précisément, mais sans restreindre :
 - 1.10.1 le chauffage
 - 1.10.2 l'électricité
 - 1.10.3 l'entretien d'hiver
 - 1.10.4 l'entretien courant à l'intérieur
 - 1.10.5 les assurances
 - 1.10.6 les taxes s'il y a lieu
 - 1.10.7 la main-d'œuvre en rapport avec l'entretien
 - 1.10.8 divers
2. L'église est-elle une construction en pierre ou en bois?
3. La municipalité compte-t-elle les services suivants et dans quel bâtiment?
 - Salle de l'âge d'or
 - Bibliothèque
 - Salle communautaire
 - Salle du conseil
 - Cuisine communautaire accessoire à quelle salle?
4. Faire l'énumération des organismes municipaux, d'ordre culturel, sportif, social ou religieux, en essayant d'avoir le plus précisément possible les renseignements suivants pour chacun :
 - 4.1 Le nombre de membres.
 - 4.2 À quel endroit ils se réunissent?
 - 4.3 L'utilisation de quel local habituellement, à titre occasionnel ou permanent.
 - 4.4 Le nombre de personnes qui participent à leurs rencontres de gestion courante, à leur plus grande activité annuelle.
 - 4.4.1 À leurs rencontres de gestion courante et à quelle fréquence?
 - 4.4.2 À leur plus grande activité annuelle?
 - 4.4.3 À des activités plus larges, mais périodiques et à quelle fréquence?
 - 4.5 À quel endroit leurs archives sont-elles conservées et à quel endroit est leur secrétariat.
5. Existe-t-il présentement des activités d'organismes bénévoles et/ou communautaires de la paroisse qui regroupent des membres de plus d'une paroisse?
6. Peut-on anticiper que cela pourrait se réaliser dans une perspective d'habituer les gens à partager entre citoyens de plusieurs paroisses à des activités communes?

ANNEXE 5

OUTIL POUR PRÉPARER UNE CONSULTATION

(à modifier au besoin)

Tâches - descriptions		Noms des responsables
Accueil et inscription (noter les noms des participants et leur choix d'atelier - remettre la fiche d'évaluation)		
Repas, s'il y a lieu (service libre ou avec service - prévoir le traiteur ou une équipe bénévole - préparer un espace repas)		
Mot de bienvenue et animation de la rencontre (expliquer la démarche et les objectifs de l'activité)		
Présenter le portrait, l'analyse des besoins du milieu (étape 4 de l'outil d'accompagnement Transformation de bâtiments religieux)		
Animation des ateliers (prévoir un questionnaire pour chaque atelier, un animateur et un secrétaire)		
Plénière (un porte-parole par atelier fait la synthèse des idées discutées)		
Mot de la fin (remercier à nouveau les participants, les idées énoncées sont importantes pour les étapes à venir et remercier tous les bénévoles et collaborateurs de l'activité - demander aux participants de compléter la fiche d'évaluation qui est souvent riche en idées)		
Matériel	<ul style="list-style-type: none">• Canon• Écran• Tables et chaises• Papier, crayons, chevalets, tableaux, feutres, etc.• Breuvages et collations• Portable	
Fiche d'évaluation de la consultation		

ATELIER

Rôle de l'animateur :

1. Le gardien du temps de votre atelier
 - Susciter et favoriser la participation (questions/réponses)
 - Aider les "grands parleurs" à laisser la place à d'autres
 - Donner la parole à tous
2. Le maître de l'information et de la synthèse
 - Définir ou aider à faire définir les termes
 - Reformuler les mots
 - Faire des liens entre les interventions
 - Synthétiser, faire le point, réunir et catégoriser les interventions
 - Récupérer les interventions oubliées
3. L'aiguilleur du bon fonctionnement
 - Intéresser, accueillir et écouter avec attention
 - Détendre, encourager la participation et utiliser l'humour
 - Clarifier les oppositions
 - Verbaliser et aider à exprimer les idées

Rôle du secrétaire :

- Formuler les réponses aux questions en phrase d'action
- Synthétiser la discussion, noter que les actions, idées et suggestions qui répondent à la question.

Source : CLD du Kamouraska

ANNEXE 6

GUIDE SUR LE PROCESSUS POUR LA VENTE D'UN IMMEUBLE ET DE FERMETURE AU CULTE D'UNE ÉGLISE

Archidiocèse de Québec

Département des fabriques

1073, boul. René-Lévesque Ouest, Sillery (Québec) G1S 4R5

Bur. : (418) 688-1211, Télécopieur : (418) 688-1399

Site internet : www.diocesequebec.qc.ca

Courriel : fabriques@diocesequebec.qc.ca

Ce guide vise à présenter le processus à suivre sur deux points :

- La vente d'un actif immobilier, comme une église, un presbytère ou un terrain
- La fermeture au culte d'une église.

1- Étapes préliminaires

En lien avec la région pastorale, le vicaire épiscopal et son équipe, les responsables d'une paroisse (équipe pastorale, A .F. et le C.P.P.) doivent réaliser des étapes d'analyse, de consultation et d'information tant sur les besoins de la paroisse, ses ressources financières, les coûts financiers d'entretien et de rénovation et les partenariats possibles.

Il est conseillé de prévoir également un travail de réflexion et de discernement avec les autres paroisses d'une même unité pastorale.

Trois documents sont toujours très utiles pour préparer et planifier ces étapes :

- Le document IV « Vendre notre église : un choix possible », août 96
- Le document V « Garder notre presbytère : oui ou non », juin 97
- Le document XI « Archives paroissiales et biens patrimoniaux », mars 98

Ces documents font partie d'une série « La paroisse au service de la mission »

2- Résolution d'intention pour la vente d'un immeuble

Si la décision de l'assemblée de fabrique est de viser la vente d'un immeuble (aliénation) :

- La fabrique adresse à l'évêque (Corporation épiscopale (CACRQ) via le comité des résolutions) une résolution d'intention sur la vente de l'église ou d'un bien immobilier avec un échéancier pour approbation de principe.
- Si la vente prévoit également la fermeture au culte, se référer à la section 5 du présent document.
- La corporation épiscopale, après consultation avec la région pastorale, approuve la dite résolution.
- La fabrique doit prendre les mesures pour informer adéquatement les membres de la communauté paroissiale et la population du territoire une fois le principe de la vente accepté.
- L'échéancier doit prévoir les étapes et les délais requis pour la mise en vente de l'immeuble et dans le cas d'une église, sa fermeture au culte.

3- Marche à suivre pour la vente d'un immeuble

Dispositions légales

- La fabrique enclenche le processus de mise en vente avec l'aide des services administratifs de la corporation épiscopale. La fabrique peut procéder selon les circonstances par appel d'offres, ou recourir à un courtier ou approcher un acheteur potentiel ou élaborer avec une institution (municipalité, hôpital,

- etc.) un projet de vente et de reconversion.
- Toutes les démarches pour aliéner une église ou un presbytère doivent tenir compte des réglementations et ententes en vigueur comme le zonage ou les règles du ministère de la Culture et des communications ou les ententes particulières entre le diocèse et certaines villes au sujet des églises, etc.
 - Si un projet est identifié et une entente de vente est conclue, la fabrique, par résolution, accepte la vente et désigne des personnes pour signer en son nom les documents inhérents à cet acte. Cette résolution doit être également soumise à la corporation épiscopale pour approbation en y joignant le projet final de contrat de vente.
 - La corporation épiscopale approuve également la vente. L'autorisation est alors transmise à la fabrique qui devra la joindre au contrat de vente.
 - Signature du contrat de vente et information des membres de la communauté paroissiale et de la population du territoire.

4- Délais pour la mise en vente de l'église et, selon le cas, de fermeture au culte

On conseille de prévoir une période de deux ans pour la vente. Cependant, ce délai peut être plus court si une vente se réalise plus rapidement.

Fermeture au culte

Il arrive que le transfert de propriété de l'église (vente) n'implique pas nécessairement la fermeture au culte de l'église. C'est le cas par exemple de la vente d'église à la municipalité, avec une entente d'utilisation, en tout ou en partie, de l'église pour le culte et la pastorale.

Si la vente de l'église prévoit la fermeture au culte, on conseille à la fabrique d'annoncer au moins une année à l'avance la fermeture au culte de l'église visée.

Dispositions légales pour la fermeture au culte

Si la décision de l'assemblée de fabrique est de fermer au culte l'église

- La fabrique prend une décision, par résolution, sur la fermeture au culte de l'église et sur un échéancier. **Cette résolution est transmise au vicaire épiscopal et à l'évêque pour approbation.**
- Le vicaire épiscopal, en lien avec l'évêque, procède à des consultations et soumet une recommandation à l'évêque. Celui-ci approuve par la suite le projet de fermeture au culte.
- La fabrique doit prendre les mesures pour informer adéquatement les membres de la communauté paroissiale et la population du territoire.
- La fabrique enclenche le processus de fermeture au culte selon l'échéancier qui a été établi.
- Décret de l'Évêque promulguant la fermeture au culte de l'église

Note importante : Si la fabrique procède, au tout début du processus de mise en vente, à la fermeture au culte l'église ou ferme l'accès public de ses locaux, celle-ci demeure responsable, à titre de propriétaire, d'assurer toutes les charges relatives au bâtiment (assurance, chauffage et entretien minimum, sécurité et surveillance). **La fabrique doit également savoir que si elle ferme au culte une église, ce bâtiment devient inéligible au programme de subvention du patrimoine religieux.**¹⁰

5- Cas où il y a impossibilité de vendre et dernier recours

Si après la période de mise en vente (allant jusqu'à deux ans), on constate l'impossibilité de vendre ou de trouver une solution de reconversion et de recyclage, la fabrique devra alors envisager la possibilité de fermer définitivement le bâtiment en attendant un projet viable ou un acheteur sérieux.

On conseille de prévoir une autre période de deux ans pour tenter de trouver un acheteur ou un projet de reconversion dans un partenariat. Cependant cette période peut être réduite si des contraintes financières ou de sécurité l'exigent. Si aucune solution, après avoir épuisé tous les recours possibles auprès des divers partenaires potentiels comme le monde municipal, les gouvernements, l'entreprise privée, etc., n'apparaît, la fabrique devra envisager en tout dernier recours la démolition de l'édifice. Dans ce cas, elle devra prendre avis de son assureur et de différents experts et respecter les toutes les dispositions légales, tant civiles que

¹⁰ Note de 2016 : le critère de culte a été aboli en 2014, ce qui a pour effet de rendre admissibles les bâtiments à caractère religieux appartenant à des municipalités, des OBNL et même des entités privées

du droit de l'Église.

Dispositions légales

- La fabrique adresse à l'évêque (corporation épiscopale via le comité des résolutions) une résolution sur la démolition de l'église pour approbation.
- La corporation épiscopale procède à des consultations qu'elle juge nécessaire et approuve le projet de démolition.
- Le règlement épiscopal 06-01 (Cm(06)05) concernant les travaux sur les biens meubles et immeubles des fabriques s'applique et précise la procédure à suivre pour la préparation et l'attribution des contrats relatifs à la démolition par une firme spécialisée.

6- Biens meubles, historiques ou artistiques, désacralisation d'une église et références juridiques et canoniques

Biens meubles, historiques ou artistiques

Au moment du transfert de propriété, les biens meubles, historiques ou artistiques sont traités selon le règlement épiscopal CM(81)07.

Divers articles du règlement épiscopal 06-01 (Cm(06)05) concernant les travaux sur les biens meubles et immeubles des fabriques, s'appliquent également.

Désacralisation d'une église

Pour connaître les règles et procédures au sujet de la désacralisation d'une église, suite à la fermeture au culte, il faut s'adresser à la Chancellerie.

Références juridiques et canoniques

Loi sur les fabriques (art. 26)

Code de droit canonique (Canons 1290 à 1298)

Rémy Gagnon, *responsable du Département des fabriques*

François Boissonneault, *sm, directeur des Services administratifs*

Révision : Mai 2006

ANNEXE 7

LISTE (NON LIMITATIVE) DE CERTAINS ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER LORS DE LA DISPOSITION D'UNE ÉGLISE OU D'UN AUTRE BIEN ECCLÉSIASTIQUE

Remarque importante : ce texte produit par le Diocèse de Sainte-Anne de la Pocatière en septembre 2014 pour la version originale du présent document, a été reproduit intégralement, sauf les points 13 et 14, auxquels des modifications ont été apportées, et les notes de bas de page.

1. Quelques-unes des démarches initiales :

- a. Résolution de l'assemblée de fabrique demandant l'autorisation préalable de l'évêque.
- b. Désacralisation de l'église et possiblement de certains accessoires (orgues, cloches...)
- c. Délimitation du terrain aliéné et nouvelle identification cadastrale le cas échéant.
- d. Recherches sur les titres pour déceler :
 - i. des restrictions éventuelles au droit de disposer de la fabrique;
 - ii. des baux publiés;
 - iii. tout problème de titre devant être corrigé.
- e. Si l'immeuble ou un bien meuble aliéné est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002), son aliénation est soumise à des procédures préalables.
- f. Consentement du Conseil du patrimoine religieux du Québec si la fabrique est encore liée par l'obligation de préserver la valeur patrimoniale et architecturale de l'immeuble, et résultant d'une aide financière versée par ce Conseil dans le cadre du Programme d'aide à la restauration du patrimoine religieux.
- g. Évaluation de l'impact financier pour la fabrique de l'obligation pour elle de récupérer, d'entretenir ou d'assurer certains biens dont elle pourrait être tentée de se réserver la propriété, comme par exemple : les cloches, les croix des clochers, l'orgue, des autels imposants...

2. L'acquéreur

- a. Particulier ou personne morale à but lucratif.
- b. Organisme sans but lucratif (OSBL).
- c. Municipalité ou autre corps public.

Certains impacts varient selon la nature de l'acquéreur, notamment : droit de mutation à payer ou exemption, taxes de vente (TPS et TVQ) à payer ou exonération ou autocotisation, conformité au zonage municipal ou non.

3. Les fins envisagées

- a. Usage unique ou usages multiples.
- b. Compatibilité avec le zonage municipal.
- c. Compatibilité avec l'environnement religieux extérieur.
- d. Compatibilité avec la dignité des lieux intérieurs, surtout si des décors religieux sont conservés : les usages inconvenants devraient être prohibés.

4. L'aliénation

- a. Vente à la juste valeur marchande : évaluation municipale uniformisée ou évaluation par un évaluateur agréé.
- b. Cession avec considérations diverses :
 - i. argent et autres avantages pour la fabrique;
 - ii. autres avantages seulement.

- c. Donation pure et simple : dans les cas par exemple où :
 - i. le cout de démolition de l'édifice par la fabrique est supérieur au prix que la fabrique pourrait obtenir de la vente du terrain seul;
 - ii. le cout des réparations est exorbitant pour la fabrique;
 - iii. la loi empêche la fabrique de démolir l'édifice et l'oblige à l'entretenir.

5.L'objet de la disposition

- a. L'église, sauf son contenu.
- b. L'orgue.
- c. Les vitraux.
- d. Les appliqués décoratifs intérieurs.
- e. Les bancs d'église.
- f. Le presbytère, sauf son contenu.
- g. Autres bâtisses.
- h. Les terrains nécessaires.
- i. Parc, statues, cloches, ameublement de parc.
- j. Autres terrains (sauf le cimetière).
- k. Des meubles.

Compte tenu de l'usage religieux antérieur de certains biens aliénés par les présentes, la Municipalité s'engage, pour elle-même et tout propriétaire subséquent, à les utiliser avec respect, décence et dignité, jamais de façon inconvenante.

6. Exclusions de la disposition

Tous les biens meubles se trouvant dans l'église, dans la sacristie et la chapelle, dans le grenier et le sous-sol, et non expressément compris dans la cession, notamment :

- a. Objets sacrés et de culte;
- b. Instruments de musique autres que l'orgue;
- c. Statues, chemin de croix;
- d. Mobilier liturgique;
- e. Confessionnaux;
- f. Maitres-autels, autels de célébration et autels latéraux;
- g. Chaire;
- h. Vêtements liturgiques;
- i. Tableaux, photographies;
- j. Tout autre objet présentant un caractère religieux (excluant les appliqués décoratifs intérieurs).

7. La garantie donnée par la fabrique

Cette cession est faite avec la garantie légale, mais sans aucune garantie de qualité.

Ou, si des vices de titres ont été décelés et que les parties ne veulent pas les corriger avant la transaction : Cette cession est faite sans aucune garantie de la part du cédant, aux risques et périls du cessionnaire.

Le droit de propriété de la fabrique dans son immeuble, incluant celui d'en disposer, peut être sujet à des restrictions.

En effet, lors du legs ou de la donation d'un immeuble (terrain et/ou bâtisse), le testateur ou le donateur peut avoir stipulé :

- L'inaliénabilité du bien; ou
- Un droit de retour, en sa faveur ou en faveur d'un tiers, au cas où la vocation de l'immeuble changerait.

Pour pouvoir conférer un titre de propriété valide à un acquéreur éventuel, il faudra corriger la situation légale de l'immeuble par les moyens légaux appropriés, par exemple en obtenant l'autorisation du tribunal

de passer outre à la prohibition. Le tribunal peut alors fixer les conditions qu'il juge nécessaires pour sauvegarder les intérêts de celui qui a stipulé l'inaliénabilité, ceux de ses ayants cause et ceux de la personne au bénéfice de laquelle elle a été stipulée.

8. Documents d'arpentage

- a. Fournis aux frais de qui : la fabrique ou l'acquéreur?
- b. Lesquels : certificat de localisation, description technique, modification cadastrale?

9. Servitudes

- a. Existantes.
- b. À établir.. : vue, passage, aqueduc, stationnement, etc.

10. Prix et/ou Considération

- a. Combien?
- b. Payable comptant ou avec solde : taux d'intérêt, échéance, date et montants des versements, garanties de paiement.

Une attention particulière devra être apportée à l'application possible de l'article 14.1 du Code municipal qui stipule :

« Toute convention par laquelle une municipalité engage son crédit pour une période excédant cinq ans doit pour la lier être autorisée au préalable par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, sauf s'il s'agit d'une convention qui l'oblige au paiement d'honoraires pour services professionnels, d'un contrat de travail ou d'une entente intermunicipale.

Le ministre peut exiger que la résolution ou le règlement décrétant l'engagement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter sur les règlements d'emprunt selon la procédure prévue pour l'approbation de ces règlements. »

Une règle similaire existe à l'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes, avec une extension possible à dix ans pour les municipalités de 100 000 habitants ou plus.

11. Taxes (TPS et TVQ) à payer par l'acquéreur

12. Droit de mutation à payer par l'acquéreur

13. Désacralisation de l'église

Deux situations se présentent :

- Soit la municipalité se porte acquéreur de l'église (il est toutefois possible de tenir des activités liées au culte dans ce cas);
- Soit la fabrique ferme l'église aux activités du culte (par exemple, dans une fusion avec une autre paroisse, après avoir adopté un PDI, la fabrique juge excédentaire l'un de ses bâtiments).

La désacralisation nécessite un décret de l'Évêque. Une fois désacralisée, à moins d'entente avec le nouveau propriétaire du bâtiment, la fabrique disposera des objets liés au culte, toujours avec l'approbation de l'Évêque.

14. Respect des dépouilles inhumées sous l'église ou à proximité.

La Municipalité doit assurer le respect des restes des dépouilles inhumées sous l'église ou à proximité, et pourvoir à l'entretien et à la conservation des monuments et autres ouvrages existants identifiant ces sépultures qui demeurent la responsabilité de l'Église catholique, par l'entremise soit de la fabrique, soit d'une corporation de cimetière catholique.

Si la municipalité veut ou doit procéder à l'exhumation de ces restes, l'opération devra être exécutée selon les lois et règlements applicables et à ses frais, et ce, avec l'accord légal de la fabrique ou de la corporation

de cimetière catholique.

Dans le cas où un cimetière se trouve à proximité de l'église (allant jusqu'à entourer des parties des fondations de l'église), il sera peut-être plus adéquat, canoniquement et civilement, d'aliéner l'édifice seul avec droit de propriété superficière.

15. Droit d'usage réservé¹¹ par la Fabrique : église et/ou presbytère

- a. L'objet : lieux visés et orgue.
Il serait pertinent de délimiter sur un plan qui demeurerait annexé au contrat les espaces visés par un **droit d'usage exclusif** et de préciser de quelle façon, par exemple, le chœur (ou autre espace réservé exclusivement au culte) serait séparé du reste de l'espace dédié à d'autres usages, et quelle partie assumerait les coûts d'une séparation à ajouter.
- b. La durée : fixe ou indéterminée (maximum 100 ans).
- c. Cessible en faveur de toute fabrique couvrant le territoire de l'immeuble visé.
- d. Gratuit ou avec considération.
- e. Les usages autorisés : cultuel, social, culturel.
- f. Droit **exclusif** à la fabrique, avec possibilité pour elle de prêter ou louer sporadiquement tout ou parties des espaces.
- g. Droit d'usage prioritaire de la nef de l'église par la fabrique pour le culte, mais partagé avec la Municipalité et en autant qu'un avis soit préalablement transmis à la municipalité dans un délai raisonnable.
- h. Qui sera responsable de l'entretien ménager, de l'entretien du terrain, des menues réparations (locatives), des grosses réparations (structure, peinture, toiture, ouvertures, parvis, système de chauffage, système électrique, cloches, etc.), du déneigement, du système d'alarme...
- i. Qui sera responsable des autres services : électricité, chauffage, téléphone, centrale d'alarme, taxes municipales et scolaires incluant les taxes de services...
- j. Possibilité pour la fabrique, sur autorisation préalable du propriétaire, d'apporter à ses frais des modifications à l'intérieur des lieux, sans compensation pour la fabrique à la fin du droit d'usage.
- k. Obligation pour la fabrique d'exercer son droit de façon continue, mais selon l'évolution de la pratique religieuse.
- l. La fabrique doit détenir une assurance adéquate en responsabilité.
- m. Aucune obligation pour la fabrique de fournir un inventaire ni une sûreté.

Pour éviter de tomber sous l'application de l'article 14.1 du Code municipal ou de l'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes, **on devrait éviter de stipuler que c'est la municipalité qui accorde le droit d'usage, mais que c'est plutôt la fabrique qui le réserve**: la municipalité acquiert donc un immeuble sujet à un démembrement du droit de propriété comme elle acquerrait un immeuble sujet à une servitude réelle.

Pour un exemple de droit d'usage, consultez l'acte de cession consenti par la Fabrique de la Paroisse de Saint-Léonidas de Lac-Frontière en faveur de la Municipalité du Lac Frontière, reçu par le notaire Mario Bilodeau le 25 septembre 2013 et publié au Registre foncier du Québec le 30 septembre 2013 sous le numéro 20 293 007. (Diocèse de Sainte-Anne-de-la-Pocatière). Mais il faudrait tenir compte de la remarque précédente au sujet de la **réserve** du droit d'usage.¹²

16. Bail en faveur de la fabrique

Au lieu d'un droit d'usage réservé par la fabrique, celle-ci peut privilégier être locataire. Il faudra alors élaborer un bail, soumis également à l'approbation préalable de l'évêque, dont les conditions ressembleront à celles d'un droit d'usage (voir ci-avant) : durée, loyer, améliorations et leur sort à la fin du bail, etc.

Si le bail excède cinq (5) ans, il serait soumis à des autorisations supplémentaires de la part des instances diocésaines et du Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire.

Afin de protéger les droits de la fabrique, un avis de tout bail devra être publié au Registre foncier.

¹¹ Le droit d'usage exclusif devrait faire l'objet d'une vérification légale préalable. Voir à ce sujet l'ANNEXE 11.

¹² Cet exemple est fourni à titre indicatif; comme pour le droit d'usage exclusif, il est recommandé de vérifier au préalable la justesse légale de ce passage du texte.

17. Clause de compensation (ou antispéculation)

La fabrique et les instances diocésaines peuvent consentir à une disposition gratuite, à un prix nominal ou en-dessous de la valeur marchande, en faveur d'une municipalité pour diverses raisons mais surement pas pour que l'acquéreur s'enrichisse éventuellement au détriment de la fabrique.

Dans le cas d'une disposition à titre gratuit ou pour une valeur nominale, on pourrait prévoir :

Si l'acquéreur décide de se départir de l'immeuble, il devra l'offrir à la fabrique qui pourra exercer son **droit de premier acquéreur**. Le prix demandé par le propriétaire ne pourra dépasser celui des frais encourus pour améliorer et rénover l'immeuble depuis l'acquisition moins les subventions reçus à ces fins et non remboursables par le propriétaire.

Au lieu d'une clause de premier acquéreur, on pourrait prévoir une pénalité couvrant de plus le cas où il y aurait changement d'usage de l'immeuble :

Cette cession est consentie pour des fins municipales et publiques, soit comme (à préciser : salle communautaire, bibliothèque et parc municipal) seulement. Advenant un changement d'usage ou l'aliénation, en tout ou en partie, de l'immeuble ou autre bien objet des présentes, d'ici dix (10) ans*, le cessionnaire s'engage à verser au cédant ou à ses ayants droit une compensation équivalente :

- à l'évaluation municipale uniformisée actuelle de l'immeuble (terrains et bâtisses), soit la somme de _____ \$;
- et pour tout bien meuble, au plus élevé du produit de sa disposition, ou de sa juste valeur marchande établie par un expert choisi de concert par la fabrique et la municipalité.

*On peut convenir d'un délai (5, 10, 15, 20 ans ou autre) ou non.

Si la fabrique détient un droit réel d'usage, une telle clause pénale ou de droit de premier acquéreur n'est pas nécessaire puisque la fabrique conserve ses droits, et si le nouvel acquéreur voudrait sortir la fabrique des lieux, il devra y avoir négociation entre les intéressés : fabrique, municipalité, promoteur et diocèse.

18. Clause compromissoire

Malgré toute l'attention apportée à la rédaction de tous les éléments du contrat, des difficultés peuvent survenir à cause d'interprétations différentes ou d'aspects passés sous silence, les parties pourraient alors convenir d'un mode alternatif de règlement des conflits éventuels : l'arbitrage.

19. Bénéficiaire

Le contrat devrait spécifier que :

Les droits et obligations stipulés seront au bénéfice de ou à la charge de la fabrique de même que de toute fabrique ou regroupement de fabriques pouvant la remplacer éventuellement.

20. Modifications subséquentes des ententes

Afin de s'assurer que les conventions entre les parties ne subissent pas ultérieurement de modifications majeures illégales ou ne correspondant pas à la vision des instances diocésaines, les actes devraient stipuler que :

La fabrique ne peut renoncer, en tout ou en partie, à son droit d'usage ni à son droit de premier acquéreur (s'il en est), ni modifier ou résilier son bail sans l'autorisation préalable de l'Évêque du diocèse.

ANNEXE 8

RÈGLEMENT ÉPISCOPAL

Biens meubles historiques ou artistiques

Article I – OBJET

Le présent article définit la notion de bien meuble présentant un intérêt historique ou artistique pour l'application du paragraphe « i » de l'article 26 de la Loi des Fabriques et détermine les conditions relatives au dépôt, à l'aliénation et à la restauration des biens meubles historiques ou artistiques détenus par les fabriques du diocèse de Québec.

Article II – BIENS MEUBLES HISTORIQUES OU ARTISTIQUES

Sont les biens meubles présentant un intérêt historique ou artistique

1. toute œuvre d'art ou bien historique classé comme « bien culturel » par le Ministère des Affaires Culturelles de la Province de Québec;
2. tout manuscrit, imprimé, document audio-visuel, registre, livre de recensement, livre de comptes présentant un intérêt historique;
3. tout bien meuble notamment tout vase sacré, vêtement liturgique, peinture, statue, sculpture, ostensor, chancelier, encensoir, livre liturgique, pièce de mobilier dont la conservation présente selon l'estimation commune ou celle d'experts, un intérêt particulier à cause de sa valeur esthétique;
4. tout meuble déclaré artistique ou historique par l'évêque du diocèse de Québec.

Article III – DÉPÔT OU PRÊT D'OBJET HISTORIQUE OU ARTISTIQUE

Toute fabrique peut, par résolution approuvée par l'évêque, prêter ou mettre en dépôt dans un musée, dans des archives ou autres lieux approuvés par le Chancelier, un ou plusieurs objets artistiques ou historiques, à condition qu'un contrat soit signé par la fabrique et le dépositaire, en vertu duquel :

- a) la fabrique garde la propriété de l'objet ou des objets déposés et peut le ou les réclamer conformément aux termes du contrat;
- b) le dépositaire s'engage à fournir à la fabrique la preuve que l'objet ou les objets déposés sont assurés contre les risques de feu ou de vol pour une valeur suffisante.

Article IV – ALIÉNATION D'OBJET ARTISTIQUE OU HISTORIQUE

Toute fabrique doit, avant de vendre, donner ou troquer un objet présentant un intérêt historique ou artistique et tout bien meuble acquis depuis plus de cinquante ans, en faire déterminer la valeur par des experts, obtenir de l'évêque l'autorisation préalable ou faire l'aliénation projetée et adopter en assemblée dûment convoquée une résolution à cette fin.

Toute aliénation d'objet artistique ou historique, faite sans avoir obtenu l'autorisation préalable de l'évêque est nulle et les membres de la fabrique peuvent être tenus personnellement ou solidairement, de récupérer à leurs frais l'objet ou les objets illégalement aliénés ou d'en rembourser la valeur déterminée par les experts en cette matière.

Article V – RESTAURATION D'OBJET ARTISTIQUE OU HISTORIQUE

Toute fabrique doit veiller à la conservation de ses biens meubles artistiques ou historiques et demander l'avis du Chancelier avant d'en confier à qui que ce soit la restauration ou la réparation.

Le présent règlement entre en vigueur le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-un.

† Louis Albert Vachon
Archevêque de Québec

ARCHIVES PAROISSIALES ET BIENS PATRIMONIAUX

Source : Document XI « Archives paroissiales et bien patrimoniaux de la série « La paroisse au service de la mission »

Énoncé des principes : Biens ecclésiastiques et bien sacrés

- A : Les biens temporels (meubles et immeubles), dès qu'ils sont devenus la propriété de l'Église, sont appelés biens ecclésiastiques.
- B : Au nombre des biens ecclésiastiques, ceux qui ont été dédiés au culte divin par la consécration ou la bénédiction sont appelés biens sacrés : l'église, le cimetière, les calices, les ciboires, etc.
- C : Les biens ecclésiastiques, qui ont une valeur notable en raison soit de leur prix réel, de leur valeur artistique ou historique, de souvenirs qui s'y rattachent, sont appelés biens précieux ou patrimoniaux.
- D : Les administrateurs de biens ecclésiastiques, n'étant pas propriétaires de ces biens, mais les représentants de l'Église de qui ils tiennent de droit d'administrer, ne peuvent pas agir indépendamment d'elle. Ils doivent se conformer strictement à la législation établie par le droit canonique et le code civil, ainsi qu'aux règlements diocésains, afin de procurer à leurs actes une validité incontestable et dégager leur responsabilité morale et matérielle. S'ils excédaient les limites fixées par la loi commune ou les règles particulières, leurs actes seraient nuls. L'Église ne pourrait pas être tenue responsable de contrats passés sans autorité et les administrateurs s'exposeraient à des sanctions, même d'ordre pécuniaire.
- E : Les biens sacrés sont inaliénables et imprescriptibles. Sur ce point, un extrait du Jugement rendu en faveur de la Fabrique de l'Ange-Gardien (Cour Supérieure du Québec, le 18 janvier 1980) se lit comme suit : « Le tribunal considère que les objets faisant partie du culte (objets sacrés) et dont la destination n'a pas été changée par l'autorité ecclésiastique compétente sont encore choses sacrées au sens de l'article 2217 du Code civil et, partant, hors commerce et imprescriptibles, de sorte que toutes les aliénations et acquisitions dont elles ont été l'objet sont nulles de nullité absolue et que la fabrique en est seule, véritable et unique propriétaire. »

Politique de disposition des biens ecclésiastiques

Biens (meubles et immeubles) suite à la fermeture d'une église ou autre lieu de culte.

Biens meubles

Le diocèse en dispose par simple don ou vente :

- A : pour les fabriques du diocèse, d'abord pour la fabrique hôte d'une paroisse supprimée;
- B : pour les fabriques des autres diocèses du Québec;
- C : pour les missions lointaines, à l'effet de subvenir aux besoins des missionnaires, principalement ceux originaires du Québec.

Dans la perspective d'une vente ou autre affectation profane du bâtiment, les objets (Biens précieux ou objets d'une valeur notable; artistique, historique ou matérielle) en auront été soustraits. On en disposera après évaluation par des spécialistes en la matière.

Pour de plus amples informations : Jean-Guy Gauvin, 418-688-1211 poste 276

jean-guy.gauvin@diocesequebec.qc.ca

ANNEXE 9

CERTAIN IMPACTS DU CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE D'UN LIEU DE CULTE

Scénario		La Fabrique demeure propriétaire	La Fabrique cède à la Municipalité	La Fabrique cède à un OSBL
1.	Droit de mutation	Sans objet.	Exonération: art. 17 a) de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.	Droit payable selon la valeur marchande de l'immeuble (terrain et église), sauf si le cessionnaire est un organisme de bienfaisance enregistré (art. 17 a.1). Tranche 0 à 50 000\$: 0,5% Tranche + de 50 000\$ à 250 000\$: 1% Tranche + de 250 000: 1,5% Note: une Municipalité pourrait remettre le montant en subvention.
2.	Taxes municipales et scolaires	Exonération tant que l'immeuble sert principalement au culte: art. 204, 80 de la Loi sur la fiscalité municipale. Dans le cas d'utilisation mixte, seulement la partie qui ne tombe pas sous le coup d'une exemption sera imposée. De plus, l'immeuble pourrait, en tout ou en partie, pour un OSBL, être exempté de taxes suite à une reconnaissance de la Commission municipale du Québec en vertu des articles 243.1 et ss de la Loi sur la fiscalité municipale	Exonération: art. 204, 30 de la Loi sur la fiscalité municipale.	Dans le cas d'utilisation mixte, seulement la partie qui ne tombe pas sous le coup d'une exemption sera imposée. De plus, l'immeuble pourrait, en tout ou en partie, pour un OSBL, être exempté de taxes suite à une reconnaissance de la Commission municipale du Québec en vertu des articles 243.1 et ss de la Loi sur la fiscalité municipale.
3.	TPS et TVQ	Exonération.	Exonération.	Exonération.
4.	Assurances	La Fabrique détient une assurance sur ses biens, meubles et immeubles et une assurance responsabilité civile. Prévoir une augmentation de la prime d'assurance en fonction des nouvelles activités (cas par cas). La fabrique exige que les autres usagers détiennent une assurance sur leurs biens meubles et une assurance responsabilité	La Fabrique détient une assurance sur ses biens meubles et une assurance responsabilité civile pour ses activités et comme locataire. La Municipalité doit détenir les assurances qu'elle juge nécessaires.	La Fabrique détient une assurance sur ses biens meubles et une assurance responsabilité civile pour ses activités et comme locataire Le propriétaire doit détenir les assurances qu'il juge nécessaires.
NOTE: l'Assurance Mutuelle des Fabriques n'assure que les fabriques.				
5.	Programme d'aide à la restauration du patrimoine culturel à caractère religieux	Église cotée A, B ou C % de subvention: Bien classé : 80% Bien non classé: 70%	Église cotée A, B ou C % de subvention: Bien classé : 60% Bien non classé: 50%	Église cotée A, B ou C % de subvention: Bien classé : 80% Bien non classé: 70%

ANNEXE 10

LOI SUR LES FABRIQUES (L.R.Q., C. F-1)

Au Québec, dès qu'une paroisse est érigée canoniquement par l'Évêque, elle est dotée, en vertu de la Loi sur les fabriques du Québec, d'une corporation civile appelée une **fabrique**. Elle est une personne morale pouvant ainsi poser des actes administratifs, financiers et juridiques. Tous ces actes ont pour finalité la vie pastorale et religieuse d'une communauté chrétienne (paroisse) au sein de l'Église catholique romaine (diocèse). La fabrique agit comme conseil des affaires économiques de la paroisse selon le droit canon (can. 537 et 1281 à 1288).

1 - La Loi

La Loi sur les fabriques est une loi du gouvernement du Québec promulguée en 1966. Le texte de loi est disponible sur Internet :

http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/F_1/F1.html

Des commentaires de cette loi sont disponibles au chapitre 13 du Guide canonique et pastoral au service des paroisses (2e éd. révisée et mise à jour), publié en 2004 par l'Assemblée des évêques catholiques du Québec et normalement disponible au bureau de chaque fabrique.

Quelques principes généraux d'application de cette loi :

- a) Une Fabrique est une personne morale soumise aux lois s'appliquant au Québec, notamment le droit civil, social et fiscal en vigueur.
- b) Règles générales de droit de la personne morale :
 - Ses pouvoirs sont déterminés dans la loi.
 - Son autorité s'exerce avec l'Évêque.
 - C'est une corporation de droit public, ce qui signifie que ses règlements s'imposent à tous automatiquement.
 - Elle jouit de droits et est soumise à des obligations comme toute personne physique ou morale.
 - Les membres administrateurs (bénévoles et permanents) sont personnellement et solidairement responsables des décisions et des conséquences s'ils excèdent le cadre de la loi et des règlements dans l'exercice de leur fonction.

Le contenu de la Loi sur les fabriques par section

La section 1 donne les définitions importantes sur la fabrique (g), sa composition (g), la paroisse (i), le statut de paroissien (j), du président et vice-président d'assemblée de fabrique (m, o).

La section 2 indique les pouvoirs de l'Évêque, comme par exemple celui d'ériger ou supprimer une paroisse (art. 1), réglementer l'exercice du culte (art. 2, d), nommer et révoquer les curés et les présidents et vice-présidents (art. 2 e), fixer la contribution diocésaine des paroisses (art. 5, c), agir comme visiteur des fabriques (art. 6).

Les sections 3, 4, 5 présentent la fabrique, avec ses pouvoirs et ses obligations. L'article 13 (section 3) précise les fins et buts d'une fabrique. L'article 72 (section 10) indique qu'une fabrique ne peut avoir de fins de loisirs.

La section 6 présente le membre de la fabrique appelé marguillier.

La section 7 donne le mode de fonctionnement de l'assemblée de fabrique, communément appelé « le conseil de fabrique », c'est-à-dire son conseil d'administration.

La section 8 porte sur l'assemblée des paroissiens.

2 - La Fabrique

Elle est une personne morale, un organisme constitué par la Loi sur les fabriques. Elle est un organisme à but non lucratif (OBNL), dans la catégorie des corporations religieuses ou ecclésiastiques. Elle est habituellement reconnue par le gouvernement fédéral comme œuvre de bienfaisance pour fins religieuses pouvant émettre des reçus de charité.

- a) **La fabrique a une « raison d'être » précise** : l'exercice de la religion catholique dans la paroisse (art. 13).
- b) **Elle a des pouvoirs précis** (art. 18) **qui exigent l'approbation** de l'Évêque dans certains cas (art. 26).
- c) **Elle a un pouvoir réglementaire** (art. 19) **qui exige également l'approbation** de l'Évêque.
- d) Plusieurs de ses responsabilités et de ses actes ne peuvent se faire **qu'avec l'accord préalable de l'Évêque** :
 - qui peut lui imposer des obligations (art. 4 et 5);
 - qui est le visiteur (art. 6);
 - à qui elle doit demander l'autorisation spécialement et préalablement :
 - pour vendre et réparer des actifs (art. 26 a, g; 18 o);
 - pour emprunter (art. 27 et 28);
 - à qui on doit soumettre pour approbation son budget (art. 31);
 - à qui on doit transmettre un rapport financier annuel (art. 32).

3 - L'assemblée de fabrique et l'assemblée des paroissiens

La fabrique est une corporation avec un nombre limité de membres et un seul palier de décisions.

- a) La fabrique est **composée uniquement de 7 à 8 membres** : Un président d'assemblée nommé s'il est autre que le curé, un curé et six marguilliers (art. 1g, 34).
- b) Les membres constituent à la fois le conseil d'administration et l'exécutif de la fabrique. **Ils forment l'assemblée de fabrique.**
- c) Les membres ne peuvent agir qu'en assemblée de fabrique (section VII, art. 43 à 48) :
 - Aucune délégation générale de ses pouvoirs à une personne n'est permise. Cependant, afin d'assurer le bon fonctionnement de la fabrique, l'assemblée peut déléguer certains de ses pouvoirs à ses membres par résolution. Ces derniers doivent agir à l'intérieur de leur mandat et rendre compte à l'assemblée de fabrique des gestes posés en son nom
 - tout doit être décidé par résolution et un mandat doit être décrit précisément.
- d) L'assemblée de fabrique ne s'exprime que par résolution.
- e) L'assemblée de fabrique doit aller à l'assemblée des paroissiens pour deux raisons seulement :
 - 1- l'élection des marguilliers (art. 35);
 - 2- l'approbation d'un emprunt (art. 28) :
 - qui devient échu après l'année financière en cours ou
 - qui dépasse le QUART des recettes ordinaires de l'année financière précédente.

4 - Quelques autres points à signaler au sujet de la Loi

Quelques articles à signaler :

- 15 et 25 : Le siège social. Les registres (procès-verbaux, décrets, registres, livres comptables, etc.) à garder au SIÈGE SOCIAL.
- 26 i : Biens meubles présentant un intérêt historique ou artistique ou acquis depuis plus de 50 ans (5 g).
- 37-38 : La durée et la fin du mandat de marguillier.
- 39 : Inhabilité à continuer un mandat de marguillier.
- 40 : Remplacement d'un poste vacant de marguillier dans les 60 jours.
- 43 : Réunion d'urgence de l'assemblée de fabrique.

ANNEXE 11

MUNI EXPRESS : PRINCIPES APPLICABLES À L'ACQUISITION DE LIEUX DE CULTES PAR LES MUNICIPALITÉS

N° 17 – 28 novembre 2013

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Depuis quelques années, l'entretien voire la survie même de certains lieux de culte dans nombre de municipalités est l'objet de préoccupations. Aussi, il arrive fréquemment que les conseils municipaux soient saisis de cet enjeu. Dans ce contexte, il est apparu opportun d'aborder quelques-unes des questions auxquelles sont confrontées les municipalités à ce sujet.

Dans le cadre des discussions entourant la conclusion de contrats avec des fabriques ou tout autre organisme à caractère religieux, notamment pour acquérir des églises, les municipalités doivent porter une attention particulière au respect de leur obligation de **neutralité religieuse**.

Cette obligation origine du droit à la liberté de religion figurant dans la Charte canadienne des droits et libertés. Les municipalités y sont assujetties, ce qui a d'ailleurs été reconnu par la Cour suprême en 2004.

Pour respecter la notion de neutralité religieuse, une municipalité **ne peut donc agir de manière à favoriser, valoriser ou promouvoir une religion**.

En respectant cette neutralité, il est possible pour une municipalité d'acquérir une église pour la transformer, à titre d'exemple, en centre communautaire. Des célébrations religieuses pourront être autorisées par la municipalité dans l'immeuble ainsi acquis, dans la mesure où cette acquisition aura été faite dans le respect de certains éléments.

Premièrement, **les usages envisagés dans l'immeuble à être acquis devraient être connus préalablement à la conclusion du contrat de vente**. Ce faisant, il sera possible de s'assurer que l'acquisition est faite à une fin municipale. Bien entendu, cette fin municipale s'appréciera **en fonction des compétences de la municipalité** (par exemple : la culture, les loisirs, ses services administratifs, etc.) et de l'intérêt de l'ensemble de sa population.

Deuxièmement, il faut **être en mesure d'identifier le coût de l'acquisition**. Celui-ci doit être raisonnablement justifiable et peut dépendre d'autres éléments figurant ou non dans le contrat. Par exemple, l'évaluation municipale de l'immeuble et son état général peuvent être pris en considération dans la détermination du coût d'acquisition.

En outre, **il est possible d'envisager une acquisition à un prix nul ou peu élevé, selon la nature de la contrepartie accordée à l'organisme**. Il existe un large éventail d'obligations pouvant incomber à la municipalité et pouvant être jugées raisonnables selon les circonstances propres à chaque situation. L'entretien du cimetière, qui demeure la propriété de l'organisme et la possibilité, pour cet organisme, d'utiliser à titre gratuit un local situé dans l'immeuble en sont des exemples parmi tant d'autres.

Troisièmement, préalablement à l'acquisition, il convient également de **déterminer quelle place occupera la célébration du culte dans l'immeuble à être acquis**. À titre d'exemple, une partie de l'immeuble pourrait être utilisée pour des cérémonies religieuses dans la mesure où cette utilisation demeure accessoire et où les éléments mentionnés précédemment sont respectés.

Finalement, **les conditions d'acquisition ne devraient pas prévoir un avantage pour un organisme à caractère religieux au détriment d'un autre**, notamment par une priorité ou une exclusivité d'usage.

Bien que la neutralité religieuse de l'État fasse présentement l'objet d'une discussion publique en raison du dépôt du PL 60 sur la Charte des valeurs, les obligations en matière de neutralité religieuse des municipalités existaient préalablement à ce débat.

ANNEXE 12

COTES D'INVENTAIRE ET STATUTS DE PROTECTION

Inventaire des lieux de culte du Québec : la cote des églises

En 2003-2004, toutes les églises du Québec construites avant 1975 ont été inventoriées, grâce à un projet mené par le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) et le ministère de la Culture et des Communications. Au terme de cet exercice, les églises ont reçu une cote en fonction de leur valeur historique et symbolique et de leur valeur d'art et d'architecture. Les bâtiments cotés A, B et C construits avant 1945 sont admissibles à un programme de subvention du CPRQ. Les travaux doivent servir à conserver, à restaurer et à mettre en valeur les composantes d'origine de l'église. Voici, ci-dessous, un tableau des cotes pour les églises de la MRC de Portneuf.

A : Incontournable B : Exceptionnelle C : Supérieure D : Moyenne E : Faible

Certains confondent parfois la cote donnée aux églises dans le cadre de l'Inventaire des lieux de culte du Québec, qui donne accès à l'aide financière du CPRQ, et les statuts de protection des églises qui, eux, peuvent éventuellement donner accès à d'autres types de financement que celui du CPRQ.

Inventaire portneuvois du patrimoine religieux (2000)

En 1999-2000, la MRC de Portneuf, en collaboration avec la Région pastorale Portneuf/Lorette/Louis-Hébert, a mandaté une équipe de professionnels afin de réaliser un inventaire du patrimoine religieux sur son territoire. Le rapport d'expertise rédigé par Hélène Bourque et Paul Labrecque a été publié par le Comité multisectoriel du patrimoine religieux de Portneuf en 2000. Six critères ont été évalués : la valeur documentaire, la valeur patrimoniale, la valeur intrinsèque, la valeur d'authenticité ainsi que l'état physique et le milieu environnant. Les églises et les chapelles de cote A et B pour la valeur patrimoniale ont été intégrées aux territoires et aux sites d'intérêt historique du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

Statuts de protection : églises classées et citées

Les églises qui ont un intérêt national peuvent être « classées » par le ministère de la Culture et des Communications du Québec, tandis que les églises qui ont un intérêt local ou régional peuvent être « citées » par la municipalité. Il s'agit de mesures de reconnaissance et de protection pour démontrer la valeur accordée à ces bâtiments, préserver leurs caractéristiques patrimoniales et éviter leur démolition. Ces statuts de protection ne donnent pas accès au programme de financement du CPRQ, mais sont souvent un critère pour avoir accès à d'autres programmes de subvention. Il peut donc être avantageux pour nos municipalités de citer leur église pour les protéger, car cela pourrait éventuellement leur donner aussi accès à ces programmes. Il y a donc une différence entre une église cotée aux fins du programme de subvention du CPRQ et une église protégée par un classement ou une citation.

Églises de la MRC de Portneuf

Lieu de culte (construit avant 1945)	Années de construction	Confession	Cote CPRQ	Cote MRC	Carnet de santé Année	Statut de protection
Cap-Santé (Sainte-Famille)	1755-1767	Catholique	A	A	2011	Site classé
Deschambault (Saint-Joseph)	1835-1838	Catholique	A	A	2005	Église classée
Donnacona (La Nativité-de-Saint-Jean-Baptiste)	1926-1927	Catholique	D			
Gronelines (Saint-Charles-Borromée)	1839-1842	Catholique	A	A		Église classée
Neuville (Saint-François-de-Sales)	1761-1763 (partiel)	Catholique	B	A	2009	Église classée (chœur)
Pont-Rouge (Sainte-Jeanne-de-Chantal)	1868-1869	Catholique	C	A	2006	Site du patrimoine
Portneuf (Saint-John-the-Evangelist)	1884	Anglicane		B		
Portneuf (Notre-Dame-des-Sept-Douleurs)	1927-1928	Catholique	D	B		
Rivière-à-Pierre (Saint-Bernardin-de-Sienne)	1908-1909	Catholique	D	B		
Saint-Alban	1886-1888	Catholique	C	B		
Saint-Basile	1882-1888	Catholique	C	B	2010	
Saint-Casimir	1898-1899	Catholique	B	A	2010	
Sainte-Christine-d'Auvergne (Sainte-Christine)	1893-1895	Catholique	E	D		
Saint-Gilbert	1925-1926	Catholique	D	C		
Saint-Léonard (Saint-Léonard-de-Port-Maurice)	1898	Catholique	C	B		Église citée
Saint-Marc-des-Carières (Saint-Marc)	1901 (partiel)	Catholique		D		
Saint-Raymond (Saint-Raymond-Nonnat)	1900	Catholique	C	B	2010	
Saint-Raymond (Saint-Bartholomew)	1840	Anglicane		B		
Saint-Thuribe	1898-1899	Catholique	D	C		
Saint-Ubalde	1881-1882	Catholique	C	B	2006	
Lieu de culte (construit après 1945)						
Donnacona (Sainte-Agnès)	1956-1957	Catholique		C		
Portneuf (Notre-Dame-du-Très-Saint-Rosaire)	1971-1972	Catholique		D		

ANNEXE 13

L'AIDE FINANCIÈRE DU CONSEIL DU PATRIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC

(Pour plus de détails voir le site internet www.patrimoine-religieux.qc.ca)

Volet 1 – Restauration des biens immobiliers

Sont admissibles à titre d'immeubles du patrimoine à caractère religieux, tous les édifices à caractère religieux construits avant 1975 qui ont une valeur patrimoniale reconnue en vertu du registre prévu à l'article 5 de la Loi sur le patrimoine culturel et ceux dont la valeur patrimoniale a été déclarée incontournable (A), exceptionnelle (B) ou supérieure (C) en vertu de l'Inventaire des lieux de culte du Québec (ILCQ). Pour les demandes portant sur des immeubles construits entre 1945 et 1975, seuls les biens dont la valeur patrimoniale a été déclarée incontournable (A) sont admissibles.

Volet 2 – Restauration des biens mobiliers, des œuvres d'art et des orgues

Sont admissibles les biens meubles conservés dans les édifices à caractère religieux et qui ont une valeur patrimoniale reconnue en vertu du registre prévu à l'article 5 de la Loi sur le patrimoine culturel ou en vertu des critères énoncés par des experts dans le domaine.

Clientèles admissibles

- Fabrique, diocèse, consistoire, communauté religieuse ou l'équivalent dans les autres traditions religieuses
- Municipalité
- Organisme à but non lucratif (volet 1 et orgues à tuyaux seulement)
- Propriétaire privé (volet 1 seulement)

Demandeur	Bien classés		Bien non-classés	
	%Subvention	%Demandeur	%Subvention	%Demandeur
- Fabrique - Diocèse - Consistoire - Communauté religieuse - Organisme à but non lucratif (Volet 1 et orgue à tuyaux seulement)	85%	20%	75%	30%
Municipalité	55%	50%	45%	60%
Municipalité avec indice RFU de 75 ou moins	75%	30%	65%	40%
Propriétaire privé (volet 1 seulement)	25%	80%	15%	90%

Travaux admissibles

Tous les travaux jugés essentiels à la conservation des qualités patrimoniales de l'immeuble ou des biens mobiliers, de l'œuvre d'art ou de l'orgue, soit:

1. Les catégories de travaux admissibles concernent les fondations, les structures, les toitures, les parements de murs extérieurs, les ouvertures, les systèmes de détection et d'extinction des incendies, les éléments en saillie, les composantes électriques et les travaux intérieurs découlant d'une dégradation de l'enveloppe extérieure du bâtiment.
2. La réalisation d'études préparatoires avant la confirmation d'une aide financière et les honoraires professionnels de spécialistes (architectes, ingénieurs, historiens, archéologues et autres) affectés au projet.

Présentation de la demande

Volet 1 : Biens immobiliers

La demande d'aide financière doit comprendre:

1. Formulaire d'inscription
2. Carnet de santé (volet 1) ou rapport d'expertise (volet 2)
3. Preuve d'assurance
4. Preuve de la présence d'un système de détection incendie fonctionnel (volet 1 seulement)

La demande peut être déposée à la table de concertation régionale couvrant le territoire du demandeur ou au bureau du Conseil du patrimoine religieux du Québec. Pour le volet 1, la table de concertation régionale analyse les demandes déposées, établit les priorités et recommande les projets au Conseil du patrimoine religieux.

Volet 2 : Restauration des biens mobiliers, des œuvres d'art et des orgues à tuyaux

Pour le volet 2, le comité des biens mobiliers et des œuvres d'art ou le comité des orgues analyse les demandes déposées, établit les priorités et recommande les projets au Conseil du patrimoine religieux du Québec.

Sélection des projets

La sélection des projets est établie en fonction des critères de priorité suivants:

1. Intervenir sur les biens immobiliers qui sont protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou dont la valeur patrimoniale a été déclarée incontournable (A), exceptionnelle (B) ou supérieure (C) selon l'Inventaire des lieux de culte du Québec.
2. Soutenir les projets de restauration dont les travaux concernent soit le gros œuvre (fondations, structure, toiture, maçonnerie, etc.), soit l'installation ou la mise aux normes des systèmes de sécurité.
3. S'assurer de la participation financière du demandeur

Conditions liées à la subvention

1. L'immeuble doit être ouvert au public.
2. Les projets de restauration doivent être amorcés au plus tard 1 an après l'annonce de l'aide financière par le Ministre et se terminer dans les 24 mois après le début des travaux.
3. Le Conseil du patrimoine religieux du Québec n'accepte pas de projets pour lesquels une aliénation est prévue, suivant la fin des travaux, selon les critères ci-après (à moins que le demandeur n'exige de l'acquéreur un engagement contractuel de conserver la valeur patrimoniale du bien meuble ou immeuble):

Aide de moins de 300 000\$	Aliénation dans les 5 ans ou moins
Aide de 300 000\$ et 6999 999\$	Aliénation dans les 10 ans ou moins
Aide de 700 00\$ et plus	Aliénation dans les 20 ans ou moins

ANNEXE 14

AIDE FINANCIÈRE DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS DU QUÉBEC

PROGRAMME D'AIDE AUX IMMOBILISATIONS (dans le cas d'un projet de transformation d'église en équipement culturel admissible à ce programme, par exemple – bibliothèque, salle de spectacle, etc. Bien meuble et immeuble).

Objectifs spécifiques

- Intervention sur une œuvre d'intégration
Le programme vise à protéger par la restauration ou la délocalisation des œuvres d'intégration qui sont détériorées ou en danger d'endommagement, ce qui contribue à maintenir les services que ces œuvres confèrent aux citoyens, dont l'accès à l'art public.
- Intervention sur un bien meuble ou acquisition d'équipement spécialisé
Le programme facilite l'acquisition ou le remplacement de biens meubles et d'équipements spécialisés nécessaires pour les activités des acteurs des milieux de la culture et des communications, ce qui contribue à leur permettre de maintenir ou bonifier les services qu'ils offrent.
- Intervention sur un immeuble
Le programme vise :
 - a) la restauration ou la mise en valeur de biens ayant une valeur patrimoniale reconnue, ce qui contribue à leur préservation pour l'ensemble des citoyens, ainsi qu'à leur accessibilité;
 - b) l'acquisition, le maintien, le remplacement, l'ajout et l'amélioration d'immeubles à vocation culturelle nécessaires pour les activités des acteurs des milieux de la culture et des communications, ce qui contribue à leur permettre de maintenir ou bonifier les services qu'ils offrent.

Clientèles Admissibles

Le programme s'adresse à tout propriétaire à l'exception d'un organisme autre que budgétaire énuméré à l'annexe 2 de la Loi sur l'administration financière ainsi que du Musée des beaux-arts de Montréal :

- a) d'un bien respectant les conditions d'admissibilité prévues au programme;
- b) ayant respecté, le cas échéant, ses engagements envers le ministre lors de l'octroi d'une précédente aide financière;
- c) respectant les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.001);
- d) ayant fait approuver, par le ministre, le bail ou l'entente d'occupation prévu à la clause 3.2.

Bien meubles et immeubles culturels admissibles

- 5. Est admissible au programme un bien culturel appartenant à l'une des trois catégories suivantes, dans un secteur d'activité relevant du ministre :
 - 5.1. Œuvre d'intégration
Œuvre d'art public créée depuis 1961 en vertu de la Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics du gouvernement du Québec.
 - 5.2. Bien patrimonial
 - 5.2.1 Bien meuble ou immeuble visé par la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.001).
 - 5.2.2 Immeuble ayant une valeur patrimoniale significative reconnue dans le cadre d'un inventaire du patrimoine bâti et faisant l'objet de mesures de protection prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chapitre A-19.1).
 - 5.3. Équipement culturel
Biens meubles et immeubles ayant une des vocations culturelles suivantes :
 - 5.3.1 Bibliothèque
 - a) bibliothèque publique (autonome ou affiliée);
 - b) centre régional de services aux bibliothèques publiques (CRSBP)

5.3.2 Archives

Centre d'archives privées agréé ou admissible à l'agrément par Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ).

5.3.3 Institution muséale

Musée, centre d'exposition ou lieu d'interprétation reconnu en vertu du mécanisme défini dans la Politique muséale.

5.3.4 Arts visuels, arts médiatiques, arts de la scène et arts littéraires

Centre de formation, de production ou de diffusion voué aux arts visuels, aux arts médiatiques, aux arts de la scène ou aux arts littéraires, dans la mesure où il reçoit une aide récurrente au fonctionnement du ministre ou du Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ) ou dans la mesure où il est admissible à une telle aide.

5.3.5 Métiers d'art et production de livres adaptés

Centre de formation, de production ou de diffusion voué aux métiers d'art ou centre de production de livres adaptés, dans la mesure où il reçoit, de façon récurrente, une aide du ministre ou de la Société de développement des entreprises culturelles (SODEC) ou dans la mesure où il est admissible à une telle aide.

5.3.6 Média communautaire et radio autochtone

Média communautaire ou radio autochtone qui reçoit une aide au fonctionnement du ministre ou qui est admissible à une telle aide.

5.3.7 Équipement multifonctionnel

Centre multifonctionnel combinant plusieurs équipements culturels parmi ceux décrits précédemment.

5.3.8 Centre culturel autochtone

Centre d'interprétation, de formation, de production ou de diffusion de la culture autochtone pour les communautés autochtones et les villages nordiques.

Interventions admissibles

6. Pour être admissible au programme, l'intervention doit concerner :

6.1. une œuvre d'intégration :

- a) restauration;
- b) délocalisation;

6.2. un bien meuble ou un équipement spécialisé :

- a) acquisition et installation;
- b) restauration (bien meuble);

6.3. un immeuble :

- a) travaux de construction (nouvelle construction, agrandissement, rénovation, restauration, recyclage, mise aux normes, aménagement, consolidation de vestiges, etc.) exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- b) acquisition et installation d'un bien meuble ou d'équipement spécialisé;
- c) restauration ou conservation d'un immeuble ayant une valeur patrimoniale significative;
- d) restauration ou conservation, sous réserve d'une autorisation du ministre en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.001), d'un bien patrimonial visé par cette loi;
- e) acquisition d'un terrain en vue de l'aménagement d'un équipement culturel admissible au programme par un organisme à but non lucratif ou une coopérative recevant soit une aide récurrente au fonctionnement du ministre, du CALQ ou de BAnQ, soit une aide récurrente du ministre ou de la SODEC;
- f) acquisition d'un immeuble en vue d'y aménager un équipement culturel admissible au programme;
- g) intervention archéologique (fouilles, surveillance, inventaire) associée aux travaux d'excavation liés à un bien admissible dans le cadre d'une intervention admissible au programme, sous réserve de l'obtention d'un permis de recherche archéologique;
- h) travaux nécessaires pour maintenir l'intégrité du patrimoine archéologique d'un site archéologique classé (irrigation, stabilisation, enrochement, etc.), lorsque ceux-ci sont exigés par le ministre.

ANNEXE 15

EXEMPLE D'ENTENTE DE PARTENARIAT

Convention de gestion sur les actifs immobiliers et mobiliers entre la Fabrique Saint-François-de-Sales et la Ville de Neuville

MAI 2015

(Texte reproduit avec autorisation)

1. DÉFINITIONS

Au terme la 1^{ère} présente convention, les expressions suivantes signifient :

Ville de Neuville : municipalité légalement constituée, régie par la Loi sur les cités et villes du Québec (L.R.Q., c. C-19) résultant du regroupement du Village de Neuville et de la Corporation municipale de la Paroisse de Pointe-aux-Trembles, tel qu'il appert d'un décret du Gouvernement du Québec en date du 4 décembre 1996, portant le no 1501-96, édicté en vertu de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., chapitre 0-9), ayant son siège au 230 rue du Père• Rhéaume, Neuville (Québec) GOA 2R0, représentée par monsieur Daniel Le Pape, directeur général et greffier.au terme de la résolution no 13-01-10.

Assemblée de Fabrique de la paroisse de Saint-François0de-Sales : corporation ecclésiastique constituée et régie par la Loi des fabriques, ayant siège social au 714, rue des Érables, Neuville (Québec), GOA 2R0, représentée par M. Jean-Pierre Soucy, président de l'assemblée de Fabrique et par M. Gilles Laflamme, ptre, curé de la paroisse, dûment autorisés en vertu de la résolution de l'assemblée de Fabrique en date du 11 février 2015, approuvée par l'archidiocèse de Québec en date du 27 avril 2016.

Ayants droit : la Fabrique de la paroisse Saint-François-de-Sales, telle qu'actuellement constituée, ou celle qui sera érigée canoniquement par l'évêque lors du regroupement de paroisses. Il demeure par ailleurs entendu que la ville de Neuville considère primordiale, lors de la fusion de paroisses, la présence d'un Neuillois siégeant sur le nouveau regroupement de fabriques, afin que soit défendue et respectée, pour la durée de la présente entente, la vocation proprement neuilloise et locale de l'acquisition de l'église par la Ville de Neuville.

2. OBJECTIFS

Au terme de la présente convention, les parties souhaitent définir les principaux objectifs reliés à la gestion des actifs cédés par l'assemblée de Fabrique et dûment autorisés par l'archidiocèse de Québec au profit de la ville de Neuville.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, la ville de Neuville souhaite notamment, par la présente convention, s'assurer que les actifs qui lui sont cédés par l'assemblée de Fabrique soient préservés et utilisés à des fins publiques et communautaires par la ville de Neuville ou des organismes liés à la ville de Neuville.

De plus, considérant la désacralisation de l'église de Neuville, il est entendu que la gestion de l'immeuble relèvera exclusivement de la ville de Neuville.

Toutefois, considérant que la cession de l'église s'est effectuée pour une contrepartie nominale, la ville de Neuville a autorisé l'assemblée de Fabrique de Neuville à poursuivre ses activités, telles que définies à l'article 6 de la présente entente.

3. PORTÉE DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur les actifs immobiliers et mobiliers de l'assemblée de Fabrique qui ont été cédés à la ville de Neuville, et qui se composent comme suit :

- L'immeuble (église Saint-François-de-Sales), incluant la sacristie, les espaces de rangement et le SOUS•SOI.
- L'aire de stationnement adjacent à l'église Saint-François-de-Sales, excluant le stationnement au sud de la rue des Érables et le calvaire.
- Les biens meubles historiques et artistiques, ainsi que les biens classés (le baldaquin, l'orgue et le maître-autel) ainsi que tous les autres biens se retrouvant dans l'immeuble, la sacristie, les espaces de rangement et le sous-sol demeureront dans l'immeuble sous la propriété de la fabrique actuelle ou ses ayants droit. Il est par ailleurs entendu que dans l'éventualité où la ville de Neuville procède à des travaux ou réaménagements dans l'immeuble qui nécessitent le déplacement ou le retrait de biens appartenant à la fabrique ou ses ayants droit, la ville de Neuville en informera la fabrique ou ses ayants droit. Advenant la vente, la cession ou l'aliénation de ces biens par la fabrique ou ses ayants droit, ceux-ci seront offerts en premier lieu à la ville de Neuville à titre de premier acheteur pour la somme symbolique d'un dollar.
- Tous les bancs de l'église (nef, jubé et sacristie) seront aussi la propriété de la fabrique ou ses ayants droits. Ils seront offerts, dans un premier temps et au moment jugé opportun par la ville de Neuville, aux paroissiens. Les bancs non retenus par les paroissiens seront offerts en priorité à la ville de Neuville selon les modalités à définir entre les parties (prix, date de possession et usage). Tous les profits de la vente des bancs reviendront à la fabrique ou ses ayants droits.
- Font exception à ce qui précède : les archives, tous les biens ecclésiastiques et sacrés utilisés et dédiés au culte divin par la consécration ou la bénédiction (Vêtements, vases sacrés, tabernacle du maître-autel, etc.)
- La ville s'engage à ne pas céder, vendre ou autrement aliéner les immeubles faisant partie de la présente convention sans le consentement de la fabrique. La fabrique dispose d'un droit de premier acheteur pour la somme nominale de 1 \$. Toutefois, la fabrique ou ses ayants droit devra ajouter à ce montant une compensation financière équivalente aux investissements effectués par la ville dans le cadre de la transformation de l'immeuble.

4. AVIS

Tout avis, demande, directive ou autre document exigé ou autorisé en vertu de la présente devra être donné par écrit (transmis par courriel de préférence) ou envoyé par télécopieur ou autre mode similaire de télécommunication permettant d'en établir la preuve de transmission et adressé comme suit :

a) Ville de Neuville:

Directeur général
230 rue Père-Rhéaume
Neuville (Québec)
GOA 2RO
Téléphone :418-876-2280
Télécopieur :418-876-3349
Courriel: mun@ville.neuville.qc.ca

b) Fabrique:

Président de l'assemblée de Fabrique
Adresse :
714 rue des Érables
Neuville (Québec)
GOA 2R0
Téléphone : 418-876 -2022
Télécopieur : 418-909-0667
Courriel : fabriqueneuville@videotron.ca

5. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

Afin de faciliter la communication entre les parties, chacune d'elle s'engage à nommer un porte-parole auprès de qui les personnes pourront adresser leurs demandes et/ou questions :

- Fabrique :

La personne désignée et nommée par rassemblée de Fabrique sera le président de l'assemblée de Fabrique ou toute autre personne nommée par l'assemblée de Fabrique.

- Ville de Neuville:

La personne désignée et nommée par le conseil de la ville de Neuville sera le directeur général ou toute autre personne nommée par le conseil de ville.

De plus, les parties conviennent que les communications par courriel seront privilégiées afin d'en faciliter le suivi.

6. GESTION DES LIEUX

L'acquisition des actifs immobiliers et mobiliers définis à l'article 3 de la présente convention par la ville de Neuville interpelle les parties à une gestion rigoureuse et rationnelle des espaces, et ce, afin de respecter la vocation communautaire et publique de l'immeuble.

Toutefois, il est entendu que les seules célébrations religieuses qui pourront avoir lieu dans ledit immeuble sont celles du culte catholique romain. Cet engagement est accordé en contrepartie de la cession de l'immeuble (église Saint-François-de-Sales) pour une somme nominale (1 dollar) et se terminera lors de l'annulation de la présente convention.

Tel qu'exprimé officiellement au terme d'une résolution municipale datée du 17 février 2015 et portant le numéro 15-02-46, la ville de Neuville souhaite notamment procéder à l'aménagement d'une bibliothèque municipale, tel que défini à l'intérieur du concept d'aménagement joint à la présente convention à titre d'annexe B pour en faire partie intégrante.

Considérant la fonction communautaire et publique de l'immeuble, il est impératif que la ville de Neuville établisse les modalités d'usage de l'espace que l'assemblée de Fabrique est susceptible d'utiliser.

Pour plus de précisions, les espaces publics susceptibles d'être utilisés par la Fabrique de Neuville sont les suivants :

- le chœur;
- la sacristie;
- la nef, à l'exclusion de l'espace public prévu;
- le jubé; et
- l'aire de stationnement.

La ville de Neuville s'engage à fournir à la Fabrique les plages horaires (de semaine et/ou de fin de semaine) adéquates pour la tenue de ses diverses célébrations et activités (messes, baptêmes, mariages, funérailles,

pastorale, première communion, etc.). En contrepartie, la Fabrique de la paroisse Saint-François-de-Sales de Neuville s'engage à soumettre mensuellement, ou à toute fréquence jugée opportune, l'horaire de ses activités.

De plus, la ville de Neuville laisse à la disposition de la Fabrique, pour la durée de la présente entente, le bureau actuellement occupé par son secrétariat.

Advenant un conflit d'horaire, pour l'occupation des divers espaces publics à l'intérieur de l'immeuble ou sur l'aire de stationnement, la ville de Neuville s'engage à résoudre le conflit d'horaire. Il est par ailleurs entendu que l'horaire de la Ville de Neuville, et les activités publiques prévues auront préséance.

7. AMÉLIORATIONS LOCATIVES ET AUTRES (Église, Sacristie, sous-sol et stationnement)

Dans l'éventualité où la ville de Neuville souhaite réaliser des améliorations locatives mineures ou majeures, dans l'immeuble, incluant l'église, la sacristie, le sous-sol ou sur le stationnement (réparations, peinture, modifications de la disposition des lieux ...) elle s'engage à informer l'assemblée de Fabrique des travaux ou des projets à réaliser.

Il est convenu entre les parties que tout revenu issu d'activités de culte (messes, funérailles, baptêmes, etc.) ou de location à des fins de culte et de pastorale, à l'intérieur de l'immeuble, demeurera à la Fabrique de la paroisse Saint-François-de-Sales de Neuville.

8. DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature et sera d'une durée initiale de cinq (5) ans.

La ville de Neuville accorde à la Fabrique de Neuville une option de renouvellement pour une période de cinq (5) ans qui prendra effet à l'expiration du premier terme de cinq (5) ans. Trois (3) mois avant l'expiration du terme, la ville de Neuville avisera, par écrit, la Fabrique ou ses ayants droit de leur droit de se prévaloir dudit renouvellement. Si la Fabrique ou ses ayants droit ne donnent pas suite à cet avis dans un délai de quarante-cinq (45) jours, cela sera considéré par les parties comme le refus par la Fabrique ou ses ayants droit de renouveler ladite entente et de bénéficier de ses modalités pour une période additionnelle de cinq (5) ans.

ANNEXE 16

EXEMPLE DE PLAN OU STRATÉGIE DE COMMUNICATION

Plan d'une stratégie de communication « simple » lorsqu'une organisation ne dispose pas de beaucoup de temps pour faire un plan de communication complet (© Jason Luckerhoff, Ph.D., professeur agrégé, Culture et Communication) :

Stratégie de communication :

Voici ce que nous devrions retrouver dans votre stratégie de communication (certaines sections peuvent ne pas être applicables selon les sujets choisis).

1 - Introduction :

- Vous présentez ici une introduction générale à votre stratégie de communication.

2 - Le mandat :

- L'origine du mandat;
 - Toute planification en communication commence par un mandat, c'est-à-dire par l'expression d'une préoccupation de l'entreprise ou de l'organisation : augmenter le chiffre d'affaires, avoir une meilleure image, combattre les opposants, affronter un nouveau défi. Le mandat vient de la perception d'un problème à régler ou d'un enjeu à relever.

3 - L'analyse de la situation :

- Le mandat revisité;
- Compréhension du mandat;
- Recherche d'un changement;
- L'état des lieux;
- Les constats : un travail critique;
- Le profil de l'entreprise;
- Le statut;
- La raison d'être;
- L'historique;
- L'image;
- Les défis;
- Les objectifs généraux;
- Le système de valeurs;
- La structure;
- Le constat;
- La présentation du produit;
- La description du produit;
- Le prix;
- La distribution;
- Les publics de l'entreprise;
- Les communications;
- La recherche
- Le constat général

4 - Les objectifs :

- Maintenant que le diagnostic est posé, il faut le traduire en objectifs opérationnels. Qu'est-ce que l'entreprise vise exactement à présent? L'entreprise doit absolument avoir une idée très nette de ce qu'elle

veut obtenir par son effort de communication. « Un objectif c'est une intention d'action auprès d'une clientèle cible afin d'atteindre une situation désirée à partir d'une situation donnée. Cette intention doit être formulée de façon observable, mesurable et située dans son temps » (Desaulniers, 1985, p. 68).

-Vous devez définir des objectifs généraux et spécifiques. L'objectif doit découler du mandat.

5- Le public cible :

-La cible représente le public précis visé dans les objectifs. Dans un plan, la cible n'est pas nécessairement la clientèle.

6 - L'axe de communication :

-Nous connaissons maintenant bien le problème à régler ou l'enjeu à relever. Il faut maintenant définir le thème central de la stratégie et des messages. Qu'allons-nous dire à notre cible? Que voulons-nous qu'elle retienne de notre campagne? C'est ce qui nous conduit à choisir un axe de communication à partir duquel nous déclinons l'ensemble de nos messages.

-Comment doit-on s'y prendre pour véhiculer ce qu'on veut faire passer comme message?

-L'axe est la colonne vertébrale ou d'épine dorsale autour desquelles doivent pivoter tous les éléments de la campagne.

7 - La stratégie :

-Les approches pour attirer l'attention;

-Faire du bruit

-La répétition

-La création

8-Les techniques, les médias et les supports :

-Les médias;

-Journaux;

-Revue;

-Radio;

-Télévision;

-Affichage;

-Autres médias

9 - Le message :

-De quel type sera votre message? (politique, prestige, changement de comportement, commercial, service?)

-Conception du message (titre, texte, créativité, ton)

10 - Le budget et le calendrier :

-Comment déterminer le budget;

11- L'évaluation :

-Est-il possible d'évaluer cette campagne publicitaire?

OUTILS	DESCRIPTION	FONCTION	DISTRIBUTION	AVANTAGES	DÉSAVANTAGES
Lettre personnalisée	Feuille de papier en-tête avec un message	<ul style="list-style-type: none"> • Inviter • Annoncer 	Envoi postal	Plus personnel	Public plus restreint
Carte de visite	Dimension standard : 3,5"x3"	<ul style="list-style-type: none"> • Se présenter • Contact en relations publiques 	De main à main ou jointe aux autres documents par la poste	<ul style="list-style-type: none"> • Peu coûteuse • Facile à transporter 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'informations • S'oublie facilement
Tract	Feuille de papier avec mise en page avec ou sans illustration	<ul style="list-style-type: none"> • Diffuser largement un message • Envoi postal 	<ul style="list-style-type: none"> • Main à main • Pare-brise d'autos • Porte à porte Affichage	<ul style="list-style-type: none"> • Distribution rapide • Très peu coûteux • Conception facile 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée • Courte durée de vie • Fragile aux intempéries
Affiche	Dimension plus grande avec court message et illustration	<ul style="list-style-type: none"> • Attirer l'attention des gens • Vendre une idée, un événement, un produit, un service 	<ul style="list-style-type: none"> • Envoi postal • Affichage sur babillard 	<ul style="list-style-type: none"> • Informe en un seul coup d'œil 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée • Information très brève, devrait être complétée avec d'autres outils • Dispendieux/qualité • Prend plus d'espace
Dépliant	Message qui se déploie, sur papier, à plusieurs volets	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Promouvoir • Sensibiliser • Mobiliser • Recruter 	<ul style="list-style-type: none"> • Envoi postal • Présentoir • Kiosque d'information • Porte à porte 	<ul style="list-style-type: none"> • Va à l'essentiel • Prend peu d'espace • Se conserve facilement • Durée de vie plus longue 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée • En concurrence avec d'autres
Brochure	Plusieurs feuilles reliées avec une couverture	Information plus détaillée pour un public cible	<ul style="list-style-type: none"> • Envoi postal • Kiosque 	<ul style="list-style-type: none"> • Plus complet 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée • Plus dispendieux • Public restreint • Nécessite un réseau de distribution

Bulletin de liaison	Petit journal à parution régulière	<ul style="list-style-type: none"> • Informer les membres • Impliquer • Développer un sentiment d'appartenance 	<ul style="list-style-type: none"> • Envoi postal • Présentoir • Lieux de dépôts • Télécopieur Internet 	<ul style="list-style-type: none"> • Donne beaucoup d'info. maison • Établit un lien avec le destinataire • Contrôle sur le contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Demande beaucoup de temps et d'énergie • Nécessite un réseau de distribution
Communiqué de presse	Texte pour les journalistes	<ul style="list-style-type: none"> • Informer 	<ul style="list-style-type: none"> • Fil de presse (Telbec) • Envoi postal • Télécopieur Internet 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu coûteux • Informe rapidement • Très large diffusion 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de contrôle sur la diffusion • Pas de contrôle sur le traitement de l'information
Dossier de presse	Pochette contenant divers documents pour les journalistes	<ul style="list-style-type: none"> • Informer 	<ul style="list-style-type: none"> • Main à main lors de conférences de presse • Envoi postal 	<ul style="list-style-type: none"> • Donne une information complète et plus approfondie sur la nouvelle et sur l'organisme 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée et brève
Dossier de présentation	Pochette contenant divers documents visant à présenter l'organisme	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Promouvoir • Recruter • Peut servir à la recherche de financement 	<ul style="list-style-type: none"> • Main à main • Envoi postal 	<ul style="list-style-type: none"> • Donne une information complète sur l'organisme • Donne une bonne crédibilité 	<ul style="list-style-type: none"> • Exige une présentation soignée et brève, à l'image des valeurs portées par l'organisme
Site Web	Fenêtre sur le monde virtuel d'Internet	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Promouvoir • Recruter 	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau internet 	<ul style="list-style-type: none"> • Contient images, sons et animations • Permet des liens avec d'autres sites • Interactivité • Longue durée de vie • Large distribution • Actualisation rapide de l'information 	<ul style="list-style-type: none"> • Demande une mise à jour régulière (temps et \$) • Présentation soignée • Nécessite un branchement internet • Coûteux

PRIORITÉS DE COMMUNICATION	OBJECTIF DE COMMUNICATION	ACTIVITÉ	OUTIL	PUBLIC CIBLE	QUI FAIT QUOI ?	ÉCHÉANCIER	BUDGET	PROBLÈMES PRÉVISIBLES