

Notre église, un outil de développement communautaire

Projet : Conversion de l'église actuelle en centre communautaire multifonctionnel

Mise en contexte : Le projet de centre communautaire multifonctionnel, se veut une continuité du travail déjà entamé par un comité de citoyens ainsi que par le maire de Sainte-Élisabeth et la Fabrique St-Martin de la Bayonne et ce depuis de nombreuses années. La fabrique offre à la municipalité l'église de 14,531 pieds carrés et ses terrains pour la symbolique somme de 1\$. Le conseil municipal actuel a reçu, en novembre 2019, une pétition de 241 citoyens en faveur d'un référendum portant sur l'acquisition et la conversion de l'église. Malheureusement, le Ministère des Affaires Municipales n'autorise pas la tenue de référendum en ces temps de pandémie. C'est pourquoi le conseil municipal, soucieux de tenir compte de l'avis de la population et des organismes communautaires a résolu de mener une consultation publique en ligne sur le site Internet de la municipalité.

Objectif de la démarche de consultation publique : Nous aimerions recevoir votre opinion et vos suggestions quant au projet d'achat et de conversion de l'église actuelle en centre communautaire multifonctionnel. Les commentaires seront traités de manière confidentielle. Vous avez jusqu'au vendredi 14 août 2020 16 h pour participer. Voici le lien Internet pour partager vos idées : <https://ste-elisabeth.qc.ca/consultations-publiques/>

Informations présentées dans ce document :

1. Objectifs du projet de conversion
2. Pourquoi acquérir l'église?
3. Enjeux majeurs si la municipalité ne devient pas propriétaire de la bâtisse
4. Proposition de nouvelles fonctions du bâtiment de l'église
5. État actuel du bâtiment
6. Coût du projet
7. Modalités de consultation publique
8. Annexes



1. Objectifs du projet de conversion :

- Replacer l'église au centre de l'action du village.
- ***Faire de l'église qui compte 766 places « un espace de rencontres, d'échange et de partage entre les individus, le lieu où la vie sociale de notre communauté s'épanouit et où une cohésion sociale se forme¹ ».***
- Créer l'émulation entre la population, les organismes communautaires et les bénévoles et faire du nouveau centre communautaire multifonctionnel la plate-forme intergénérationnelle de Ste-Élisabeth.

« Notre patrimoine est tout ce que nous savons de nous-mêmes; ce que nous en préservons en est la seule marque. Cette marque est notre phare dans la nuit des temps, la lumière qui guide nos pas. À l'instar du musée, la conservation est un engagement non pas envers le passé, mais envers l'avenir. »²

2. Pourquoi acquérir l'église?

1. Bien que notre église ne soit pas classée, elle possède une certaine valeur identitaire et représente le patrimoine de proximité de la communauté;
2. Le centre communautaire actuel, qui n'avait que 37 ans, a été démoli en juin 2020 et un nouveau centre communautaire peut coûter au minimum 2,000,000\$ (voir exemples dans l'annexe du document);
3. La municipalité n'a pas les moyens d'investir dans une nouvelle construction. Le taux d'endettement de la Municipalité de Ste-Élisabeth est déjà trop élevé (3795\$ par unité d'évaluation alors qu'il est de 2039\$ en moyenne dans la MRC de D'Autray).³
4. Les subventions pour un nouveau centre communautaire sont accordées aux projets qui sont complémentaires et qui se démarquent des autres municipalités, elles ne sont pas garanties ni automatiques;
5. Le centre Primevère ne peut recevoir qu'un maximum de 58 personnes; les besoins au niveau des salles sont plus importants notamment pour les cours de judo, karaté, yoga, danse. La grande salle de l'ancien centre communautaire a été occupée par des particuliers, des organismes et des cours de danse, karaté, yoga, etc. durant 115 j/ 291 jours en 2019, soit un taux d'occupation de plus de 40%.
6. Plusieurs organismes communautaires n'ont plus où loger notamment la bibliothèque qui n'est pas fonctionnelle dans le local de la caisse, Le comptoir vestimentaire, le Bayo café, le comité des arts des Trésors d'Élisabeth ainsi que le comptoir alimentaire.
7. La municipalité veut regrouper les infra structures de Loisirs dans le secteur de l'église et du centre primevère dont la pétanque, les jeux d'eau, un parc BMX et skate parc, une piste de marche et des nouveaux modules extérieurs d'exercices pour les aînés et un parc à chiens.

3. Enjeux majeurs si la municipalité ne devient pas propriétaire de la bâtisse

1. L'église comprend un terrain de 58,624 pieds² qui est contigu au Parc Primevère dont une partie est située sur l'actuel terrain de soccer. Si la fabrique vend l'église à un privé, la municipalité n'aura plus accès à ce terrain et les aménagements pour les loisirs seront compromis.
2. Si l'église n'est pas vendue et qu'elle est laissée à l'abandon, c'est la municipalité qui devra payer pour sa démolition;

4. Proposition de nouvelles fonctions pour le bâtiment de l'église :

Faire de l'église un centre communautaire multifonctionnel ancré dans le milieu avec :

Phase 1 : entre 1 et 5 ans

1. Une salle multifonctionnelle de 275 personnes qui pourra être louée pour des réceptions, des spectacles, des cours, etc.
2. La bibliothèque avec un espace audiovisuel et de lecture;
3. Le comptoir vestimentaire des Trésors d'Élisabeth;
4. Le comptoir alimentaire;
5. Un espace pour la relance du comité des arts;
6. Un espace pour le Bayo-café (café-rencontre intergénérationnel);
7. Un espace pour l'équipement des activités de loisirs;
8. Des toilettes Homme/Femme;
9. Aménagement d'un coin cuisine;



COÛT de la phase 1

206,284 \$

Phase 2 : entre 5 et 10 ans

10. Aménagement du jubé
11. Changer les fenêtres
12. Aménagement d'un gymnase pour les jeunes de l'école et de la municipalité
13. Aménagement d'une cuisine collective

5. État actuel de l'église

SOURCE : Selon l'étude déposée à la municipalité par l'architecte (PLA inc.) et l'ingénieur (LH2 inc.) sur l'état de la structure de l'église et sur la faisabilité et les coûts de sa mise aux normes;

- L'église a son carnet de santé; sa structure est stable. C'est une construction incombustible de 1350m² (structure d'acier et de maçonnerie);
- Le changement d'usage de lieu de culte en centre communautaire implique un changement au sein d'un même groupe. Le fait que le bâtiment soit de construction incombustible est un atout;
- L'édifice est prévu à la base pour un grand nombre de personnes (766 places). Ce sera le même cas pour le centre communautaire;
- Selon l'étude géotechnique la problématique concernant la dalle de béton est attribuable à un remblai de mauvaise qualité sous la salle. Nous croyons que le soufflage du plancher pourrait être réalisé facilement et permettrait d'avoir un plancher au niveau;
- Le réaménagement n'entraîne pas de modifications à la majorité des murs, des plafonds et des planchers. Il s'agit donc d'une transformation mineure à court terme;

6. Coût du projet

- Frais d'acquisition : 1 \$ plus frais professionnels
- Frais de mises aux normes : 206,284 \$ (détails annexe 1 du document)
- Frais d'opération / année : Frais d'opération et d'entretien annuels de l'ancien centre communautaire seront remplacés pour les frais de l'église.

****Plusieurs programmes de subventions sont accessibles notamment au Ministère des Affaires municipales, ministère de la Culture et des Communications, énergie et ressource naturelle pour des projets de conversion des églises. En voici quelques exemples.***

Exemples d'Églises transformées en centre communautaire au Québec :

- SAINT-MODESTE, QC, le 20 juin 2019 - Au nom de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, M^{me} Andrée Laforest, le député de Rivière-du-Loup-Témiscouata, M. Denis Tardif, est heureux d'annoncer une aide financière de plus de 915 000 \$ pour la conversion de l'église paroissiale de Saint-Modeste en centre communautaire.
- Programme Réfection et construction des infrastructures municipales - Le gouvernement du Québec octroie près de 1,3 M\$ à la Municipalité de Saint-Louis pour la conversion de l'église en hôtel de ville.
- SAINT-VALÉRIEN – Après deux tentatives, la municipalité de Saint-Valérien, dans le Bas-Saint-Laurent, a pu obtenir le financement nécessaire pour réaménager l'église et en faire un centre communautaire.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Coût PHASE 1 : Recommandé par la firme d'ingénieurs et d'architectes

Résumé des interventions et coûts associés		
architecture	réparation gouttières et descentes pluviales	4 000,00 \$
	réparation superficielles de maçonnerie	3 500,00 \$
	réparation finis intérieurs au jubé	1 000,00 \$
	Ragréage du plancher dans les vestibules principaux (terrazzo).	8 000,00 \$
	remplacement des portes extérieures , nouvelle quincaillerie, travaux de sécurisation de la grille de protection de la sacristie	12 000,00 \$
	modification seuil de porte de l'entrée principale pour assurer l'accès sans obstacle	10 000,00 \$
	remplacer scellants aux ouvertures de fenêtres	2 000,00 \$
	nouvelles toilettes	25 000,00 \$
	ragréage divers pour les finis intérieurs	15 000,00 \$
	soufflage du plancher en pruche	40 000,00 \$
	Mécanique	changer le système de chauffage (propane)
	alimentation de la laveuse et sècheuse	1 000,00 \$
Électricité	éclairage de secours	13 600,00 \$
	prises et interrupteurs	8 000,00 \$
	cablage	8 184,00 \$
	alarme incendie	30 000,00 \$
	Total	206 284,00 \$

ANNEXE 2

Exemples de coûts possibles pour la construction d'un nouveau centre communautaire

(source : Ministre des Affaires municipales, de l'habitation de l'occupation du territoire) :

- Cantley : C'est à la fin du mois d'avril 2018 qu'a eu lieu la première pelletée de terre officialisant le début du chantier de construction d'un centre communautaire multifonctionnel à Cantley, un projet de près de 10 millions de dollars.
- St-Constant : D'une valeur de 9,5 millions de dollars, le nouveau bâtiment de 2 160 mètres carrés de la Ville de St-Constant, offrira une infrastructure moderne et fonctionnelle au service des loisirs de la municipalité ainsi qu'aux organismes communautaires de son territoire.
- St Charles de Bourget : construction d'un nouveau centre communautaire Le montant total nécessaire à la construction est de plus de 2 M\$.
- Les membres du conseil de la municipalité de Saint-Arsène sont heureux d'annoncer la construction d'un tout nouveau centre communautaire. Ce projet, mis à l'étude pour la première fois en 2007, aboutira en 2018 avec la construction d'un centre multifonctionnel où nous retrouverons une salle communautaire divisible en 3 sections pouvant accueillir près de 200 personnes pour un projet final à 2 461 374.10\$.

Références :

¹ NGUYEN, *Conversion des églises désaffectées de Montréal, op. cit.*

² WARD, Philip R. 1986, *The Nature of Conservation : A Race against Time*, Marina del Rey, CA, Getty Conservation Institute, http://hdl.handle.net/10020/gci_pubs/nature_of_conservation_english, 6

³https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/finances_indicateurs_fiscalite/informati on_financiere/profil_financier/2019/PF201952030.pdf