



ÉCOBÂTIMENT

Requalifier les bâtiments issus
du patrimoine religieux

Possible – Nécessaire – Visionnaire





Trois bonnes raisons de loger les activités d'aujourd'hui dans un immeuble existant

Faire vivre le patrimoine bâti québécois

Les Québécois chérissent leur patrimoine bâti et sont consternés par la démolition des églises, chapelles, couvents et autres immeubles issus du passé religieux de la province. Or, le désir de conservation ne suffit pas à justifier les ressources qu'exige la préservation de ces monuments : pour assurer leur sauvegarde, nous devons les transformer afin qu'ils logent les activités du XXI^e siècle.

Contribuer à la vitalité des quartiers urbains et cœurs villageois

Les bâtiments religieux sont souvent des immeubles phares de leurs communautés. Vastes, imposants et ornementés, ils sont généralement situés près de carrefours importants. L'occupation et l'animation de ces lieux s'avèrent déterminantes pour les ambiances urbaines. Leur transformation peut agir comme catalyseur pour la renaissance de secteurs dévitalisés.

Poser un geste environnemental fort

Dans une perspective d'économie circulaire, valoriser un bâtiment existant pour y loger de nouveaux usages constitue une option écologique si on le compare à un scénario de démolition-construction. Les résultats d'analyses de cycle de vie comparatives réalisés par Écobâtiment indiquent qu'en matière d'émissions de gaz à effet de serre, la requalification des bâtiments constitue souvent le scénario gagnant, à condition d'employer une source d'énergie peu émettrice pour le chauffage.

Et si, au lieu de bâtir de nouveaux immeubles à vocation civique, communautaire ou culturelle sur des terrains vierges, nous envisagions chaque fois de loger ces fonctions dans un bâtiment existant à caractère patrimonial ?

Un immeuble emblématique de votre quartier ou votre village est vacant ou en passe de le devenir? Vous souhaitez vous impliquer dans sa transformation? Voici quelques pistes d'actions pour entreprendre une démarche de requalification.

Amorcer un projet de transformation c'est :

Connaître l'immeuble

Réunissez la documentation existante relative à l'immeuble et complétez par les informations qui vous sont accessibles sur sa construction, son histoire, ses caractéristiques architecturales, ses transformations s'il y a lieu et son état actuel, son statut patrimonial, ses propriétaires et leurs intentions.

Mobiliser la collectivité

Les projets qui fonctionnent sont ceux qui bénéficient de l'adhésion et de la participation de leur milieu. Sondez ou consultez la population locale pour évaluer l'intérêt et solliciter l'apport des organisations et membres de la collectivité.

Identifier les besoins du milieu

L'articulation d'un projet de transformation autour des besoins exprimés par la communauté contribue à l'acceptabilité sociale et donne de la crédibilité et de la traction aux démarches; l'enracinement des activités par la participation et l'appropriation contribuera au succès et à la pérennité de la vocation retenue

Définir une vocation

Sauf exception, la sauvegarde de l'immeuble ne constitue pas l'unique objectif d'un projet de transformation. Le fait d'y loger des usages courants, voire incontournables, en fait une destination, justifie l'entretien et le maintien d'actif et pérennise l'existence du lieu. Interrogez-vous sur les activités qui pourraient viabiliser l'occupation de l'immeuble. Déterminez si les activités de culte sont appelées à coexister avec la nouvelle vocation.

Désigner un porteur de projet

Au-delà des premières démarches de réflexion informelles, une transformation sera assumée par une entité légale; soit un individu ou une organisation. Les projets collectifs peuvent être menés par des municipalités, des organismes à but non lucratif, ou des coopératives. Déterminez l'organisation qui portera le projet, ou songez à la constituer légalement.

Trouver du financement

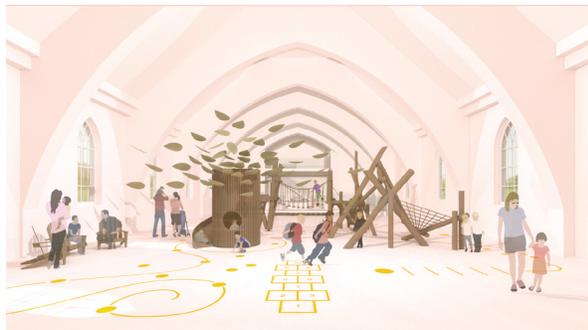
Il faut faire preuve de ténacité et de créativité pour financer chaque étape de réalisation d'un projet de requalification. Les porteurs de projets peuvent solliciter du financement auprès des élus et administrations locales et provinciales. Le Conseil du patrimoine religieux du Québec administre le Programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux et plusieurs programmes sectoriels peuvent être identifiées par la page « Aide financière pour les entreprises et les organismes » du site web du Gouvernement du Québec. La Ruche accompagne les groupes et organisations dans les initiatives de sociofinancement et fournit un financement complémentaire selon la nature des projets.



Quels usages envisager ?

Parc intérieur, salle polyvalente et logements abordables

Église et couvent de Saint-Adalbert, Saint-Adalbert de Bellechasse



À Saint-Adalbert, la valorisation du cœur du village s'inscrit dans un effort de consolidation d'espaces publics et communautaires ainsi qu'un désir d'attraction et de rétention de nouveaux résidents.

Un tiers lieu comportant un parc intérieur, un espace de rassemblement polyvalent, un café, un dépanneur et des espaces de loisirs multigénérationnels agirait comme pôle offrant des services commerciaux et des points de rencontre pour les saints-adalbertois de tous âges ainsi que pour les visiteurs. La transformation du couvent en logement comblerait un manque criant d'habitations locatives abordables.

Tiers lieu : bibliothèque, espace multifonctionnel et point de vente

Église Sainte-Christine, Sainte-Christine-d'Auvergne



Les discussions avec le porteur du projet, suivies d'une consultation publique, ont conduit à l'exploration de deux scénarios similaires, incluant un tiers lieu, une bibliothèque, un commerce et un espace pour la tenue d'événements avec la possibilité d'accueillir plusieurs places assises dans une formule flexible.

Le premier scénario envisage l'inclusion d'un module d'escalade de bloc par un aménagement de la nef complètement ouvert, tandis que le deuxième explore l'option d'ajouter une mezzanine pour les besoins de la bibliothèque, des événements et des loisirs.

Centre d'interprétation, café et hall multifonctionnel

Presbytère Saint-Michel de Bellechasse, Saint-Michel de Bellechasse



Par sa localisation dans le noyau villageois de Saint-Michel-de-Bellechasse, le site est un lieu de convergence et de rassemblement où se retrouvent tant les Michelois(es) que les visiteurs d'un jour. Jadis enclos paroissial, la Société des Amis du Presbytère Saint-Michel de Bellechasse l'envisage aujourd'hui en espace ouvert et animé, célébrant des vues paysagères du fleuve et sa rive nord montagnaise. Les scénarios explorés visent à conserver cette identité, tout en offrant une opportunité d'exploration culturelle renouvelée.

Dans le premier cas, on propose des interventions conservatrices ; le presbytère est aménagé en centre d'interprétation sur la culture, le patrimoine bâti et l'histoire des lieux au rez-de-chaussée, tandis que l'étage est repensé en résidences d'artistes. Deux autres scénarios comprennent des agrandissements pour l'ajout d'un café et un hall multifonctionnel en vue de la tenue d'événements.

Comment déterminer une vocation pérenne ?

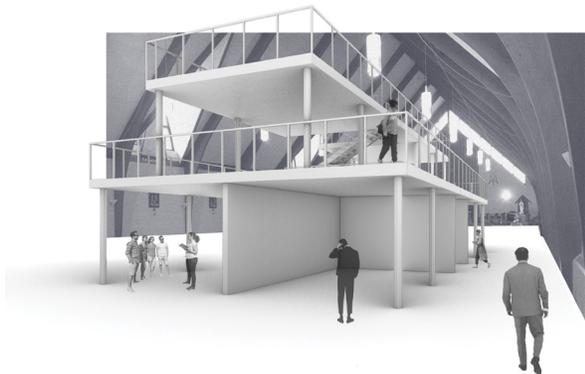
1 Consulter pour miser juste



Quels besoins la requalification de l'église, du presbytère ou du couvent vient-elle combler ? Pour une transformation réussie et pérenne, la conversion d'un immeuble doit contribuer positivement aux dynamiques sociales et économiques locales.

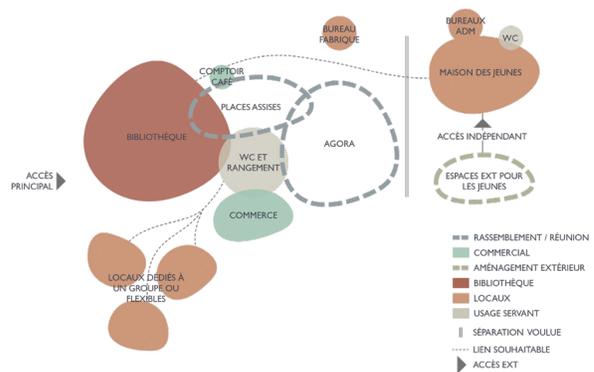
Animer la jeunesse, fournir un lieu de création artistique, briser l'isolement des aînés, loger des services essentiels, aménager un plateau sportif ou revitaliser l'avenue commerciale. Voilà autant de raisons qui peuvent s'additionner pour motiver l'appropriation d'un immeuble issu du patrimoine religieux.

3 Mettre la créativité au service de la faisabilité



Explorer le programme souhaité en dialogue avec les caractéristiques du site permet d'élaborer le programme définitif en tenant compte des contraintes architecturales. Cumuler plusieurs usages dans un lieu multifonctionnel constitue souvent une avenue pour valoriser la superficie et le volume des églises, en dépit des défis que cela occasionne sur le plan de la conformité. Miser sur une approche créative et flexible au programme, quitte à renoncer à certaines activités qui engagent des interventions prohibitives, permet de limiter l'envergure et les coûts de la transformation.

2 Considérer le potentiel architectural



Le carnet de santé renseigne sur l'état des composantes physiques de l'immeuble et sur les investissements à réaliser afin d'empêcher, ou corriger, les défaillances et de préserver la valeur. L'étude de potentiel vise quant à elle à identifier les stratégies architecturales qui permettraient de loger les activités souhaitées par l'exploration de différents scénarios d'aménagement ; du plus modeste au plus ambitieux.

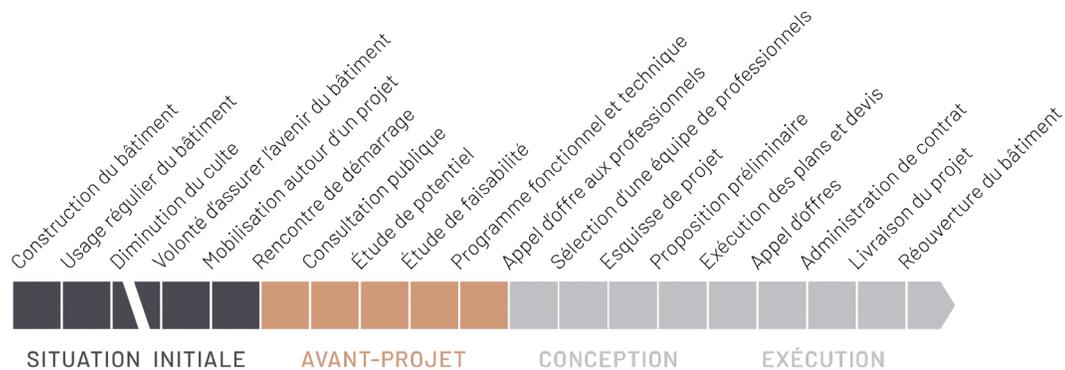
4 Respecter l'esprit du lieu



Proposer des solutions et des ambiances dans lesquelles les usagers se reconnaissent contribue à l'appropriation du lieu par la collectivité. Un lieu aimé et fréquenté justifie les ressources dévolues à son opération et son entretien. Il appelle la mobilisation lorsque sa vocation est compromise. Ultimement, l'appartenance constitue le meilleur rempart contre la vacance et l'abandon.

La requalification : un projet de transformation architecturale

La transformation d'un immeuble pour accueillir de nouveaux usages implique généralement des travaux d'aménagement et de mise en conformité. En plus de concevoir des espaces spécifiques aux nouvelles activités, la requalification peut engager des interventions relatives à l'accessibilité universelle, à la sécurité civile (comme la protection incendie) et à la salubrité (comme l'ajout de salles de bains). Voici le cheminement type d'un projet de transformation sur le plan architectural.



La faisabilité de transformer un bâtiment patrimonial existant pour loger de nouveaux usages repose sur la complémentarité des usages souhaités avec les caractéristiques de l'immeuble existant. Cette complémentarité s'évalue par une exploration de :

- L'état de l'immeuble ;
- La capacité de loger les activités et équipements dans le volume existant ou dans un agrandissement ;
- L'intensité de la transformation nécessaire pour :
 - atteindre le niveau de confort, d'esthétique et de fonctionnalité souhaité ;
 - atteindre la conformité au Code de construction du Québec ;
 - respecter la réglementation municipale en vigueur ;
 - atteindre les normes spécifiques aux activités prévues ;
- Les caractéristiques patrimoniales à conserver en fonction de l'intérêt et du statut patrimonial ;
- L'anticipation des revenus générés par les activités par rapport aux frais d'opération et de maintien d'actifs de l'immeuble.

Constituer une équipe de professionnels

La nécessité de solliciter de l'expertise se manifeste tôt dans un projet de transformation. Dans certains cas, ce sera pour la réalisation d'un carnet de santé afin de connaître l'état de l'immeuble. Autrement, ce sera pour l'animation d'une consultation publique sur la vocation à donner à un lieu, ou la réalisation d'une étude de potentiel architectural. Familiarisez-vous avec les organisations de développement territorial et les firmes d'architecture qui œuvrent dans votre région, les services offerts et leur intérêt à collaborer à votre initiative.

Combien coûte la transformation d'un immeuble ?

Les coûts ne peuvent être évalués avec une mesure de confiance qu'à l'étape de l'étude de faisabilité puisque des postes de dépense importants, comme les interventions à réaliser sur la structure, sont alors connus. Cependant, on peut élaborer lors de l'étude de potentiel différents scénarios permettant d'appréhender l'envergure des travaux à financer, puis choisir en fonction des moyens et de l'ambition du porteur de projet. Ici, un résumé des trois scénarios proposés, dans le cadre du projet Patrimoine religieux pour le climat, pour la transformation de l'Abbaye Notre-Dame-de-la-Paix, à Joliette.

Scénario 1



Le premier scénario développé s'inscrit de façon plus discrète dans les espaces existants de l'abbaye. Il vise à exploiter le plein potentiel des pièces telles qu'elles ont été conçues pour l'occupation d'origine des moniales. Les nouvelles activités prennent donc place dans un cadre bâti majoritairement conservé.

L'entrée principale pour le public se fait par la porte centrale de l'aile la plus ancienne de l'ensemble monastique. Une intervention paysagère à cet endroit permet l'intégration d'une rampe pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

Scénario 2



Ce deuxième scénario, plus entreprenant au niveau constructif, invite le visiteur, à « franchir les grilles » pour y découvrir les espaces communs ouverts sur le paysage, à l'arrière du monastère.

Du côté jardin, un nouvel agrandissement sur trois niveaux s'insère entre les ailes nord et sud, remplaçant l'annexe de 1959. Ce hall multifonctionnel offre une interface vitrée, telle une vitrine culturelle sur les jardins, et devient à la fois espace d'accueil, de restauration, foyer de rassemblement pour la tenue d'événements divers et ateliers dédiés aux artistes en résidence.

Scénario 3



Le troisième scénario propose l'ajout d'une aile supplémentaire au nord de l'ensemble bâti existant. Cette nouvelle partie, entièrement vitrée, s'inscrit dans la séquence constructive de l'ensemble abbatial à travers les époques et devient l'expression de la nouvelle vocation de l'abbaye et de son ouverture sur la communauté.

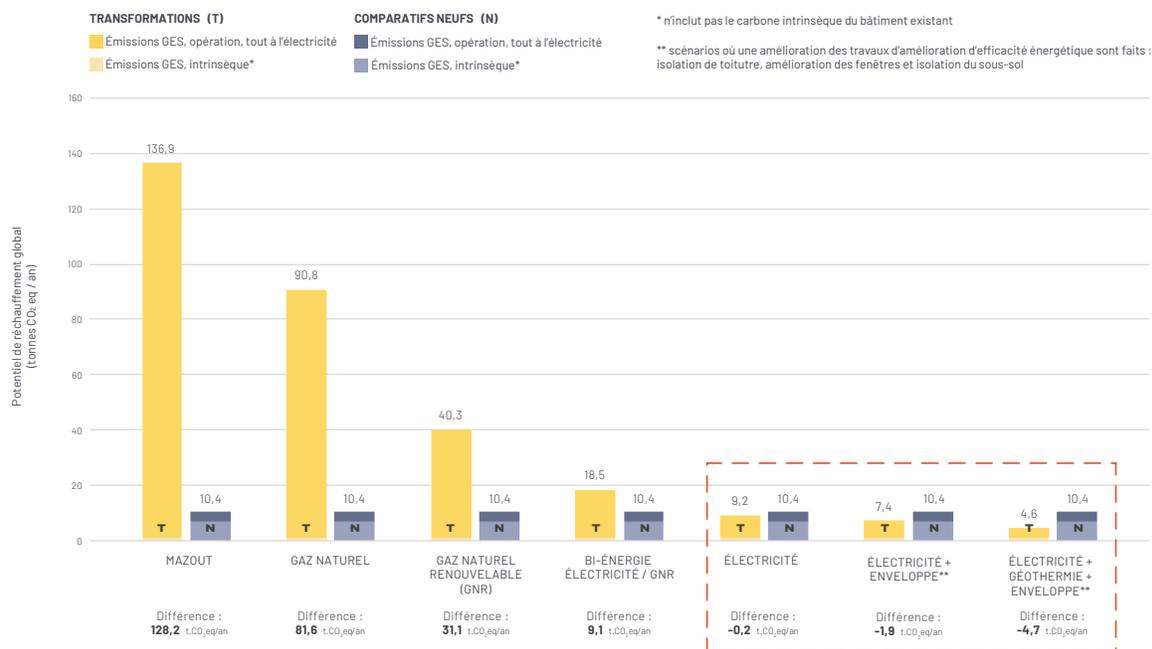
Cette annexe contemporaine sur trois niveaux, positionnée selon des axes urbains importants, permet d'exploiter le plein potentiel des nouvelles activités proposées. Elle devient l'entrée publique principale et invite le visiteur à franchir le mur de pierre qui fermait autrefois l'enclos monastique pour découvrir un hall lumineux et ouvert sur la cour arrière.

L'impact carbone de la source d'énergie

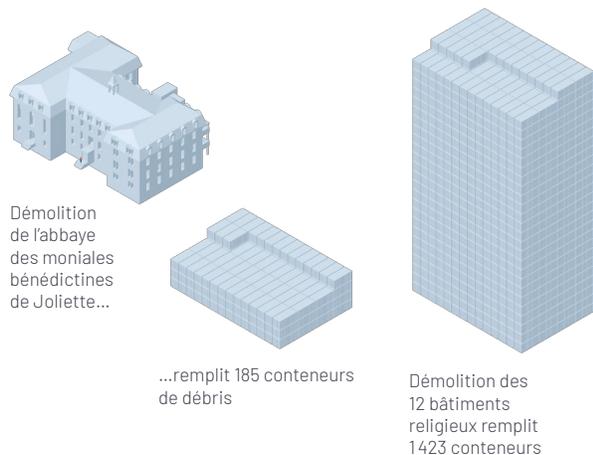
Aux fins de comparaison, tous les scénarios ont été étalonnés ci-contre en fonction d'un apport énergétique tout électrique. Toutefois, le choix de l'électricité pour le chauffage des espaces ne va pas de soi lors de requalifications. Pour des raisons d'approvisionnement et de coût, dans le contexte actuel, plusieurs organisations opteront pour des systèmes mécaniques alimentés au gaz naturel ou bi-énergie.

Le graphique ci-bas montre la variation des émissions de gaz à effet de serre occasionnées en fonction des différentes stratégies d'approvisionnement énergétique envisageables pour la transformation de l'église Saint-Jean-l'évangéliste de Coaticook. Les deux premiers scénarios démontrent le besoin évident de s'attarder aux changements de systèmes de chauffage encore dépendants de carburants fossiles lourds en GES, tel que le mazout et le gaz naturel. D'autre part, l'exercice démontre que la transformation peut être un choix plus écologique selon les sources d'énergie employées et les travaux de performance énergétique entrepris (encart pointillé rouge).

Émissions de GES annuelles selon la source d'énergie, église transformée Coaticook



Déchets de démolition : des matières trop peu valorisées



La démolition du patrimoine religieux engendre une grande quantité de matières résiduelles. Imaginez les volumes occasionnés par la démolition des quelques 1500 églises dont le destin est aujourd'hui incertain !

Seulement 26 % des matières issues de la filière construction-démolition est valorisée, la filière est à l'origine de 38 % de tous les déchets enfouis ou incinérés au Québec. Jumelée à une transformation misant sur la sobriété, l'efficacité énergétique et l'apport d'énergies renouvelables, la prolongation de la durée de vie de ces immeubles par leur requalification est un geste écologique qui s'inscrit aussi dans l'économie circulaire.

Requalifier le patrimoine au profit de l'environnement et des collectivités

En dépit de leurs qualités esthétiques et matérielles indéniables, des centaines de bâtiments issus du patrimoine religieux sont aujourd'hui exposés à la vacance et la dégradation.

Le chauffage des églises et des propriétés conventuelles engage des dépenses ruineuses sur le plan financier et environnemental et les organisations propriétaires peinent à assumer les coûts d'opération et d'entretien de ces bâtiments dont la valeur sociale, historique et identitaire est inestimable.

Comment, alors que le déclin du culte est inexorable, peut-on stimuler la transformation prompte et opportune de ces immeubles au bénéfice de leurs milieux ?



Source : Elias Djemil-Matassov

Sur une période de trois ans, Écobâtiment a accompagné 12 projets de requalification d'immeubles issus du patrimoine religieux par la provision de services-conseils à des organisations désireuses de les transformer à des fins publiques et communautaires. Les études de cas illustrées ici présentent les solutions architecturales élaborées par Écobâtiment en réponse aux besoins exprimés par les futurs usagers.

Chaque projet a fait l'objet d'une analyse de cycle de vie comparant les impacts environnementaux de la transformation par rapport à ceux d'un scénario de démolition-construction.

Au terme de ce projet, Écobâtiment réaffirme le potentiel qu'offre la requalification du patrimoine bâti comme stratégie de développement.

Ce document est une synthèse des observations de l'équipe d'Écobâtiment. Les enjeux qui continuent de freiner les initiatives de requalification font l'objet de la suite de nos travaux.



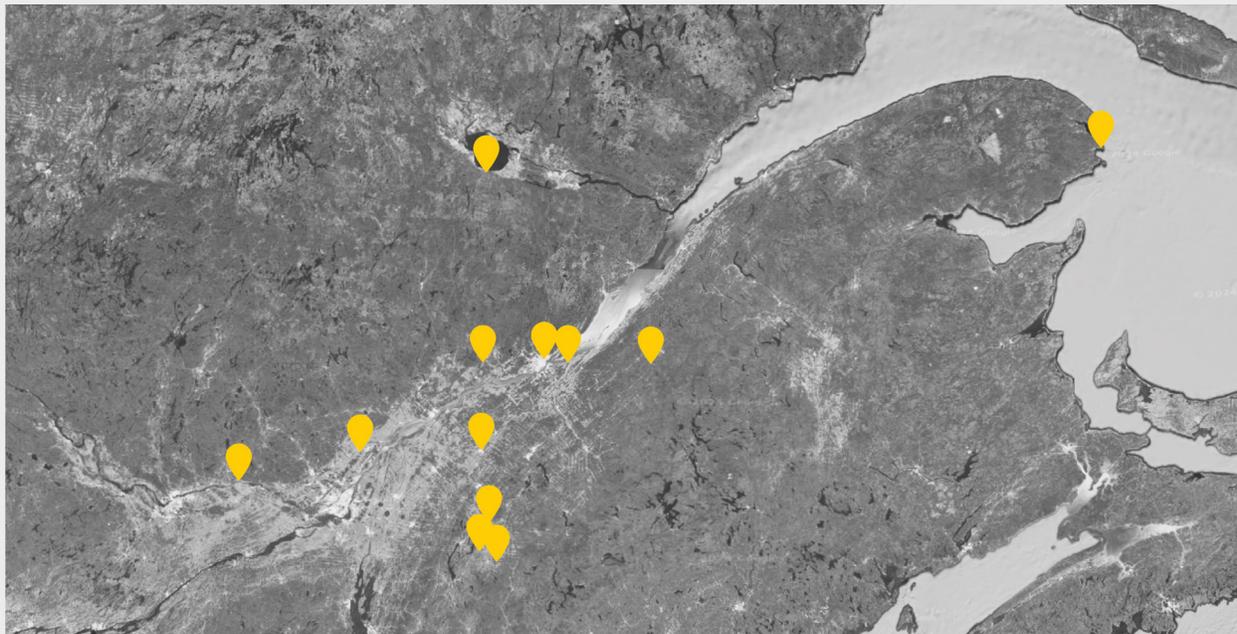
Source : Elias Djemil-Matassov

Patrimoine
religieux pour le
CLIMAT

Loger les activités du 21^e siècle dans les immeubles en perte d'usage constitue un geste environnemental fort en plus de contribuer à la vitalité culturelle, commerciale et communautaire des quartiers et cœurs de villages québécois.

— Léa Méthé, directrice générale, Écobâtiment

Collaborateurs et partenaires



Merci aux organisations accompagnées dans le cadre du projet Patrimoine religieux pour le climat pour leur ouverture et leur accueil

- Société des Amis du presbytère de Saint-Michel de Bellechasse
- Diocèse Anglican de Québec
- Comité patrimoine du Doyenné de St-Francis
- Corporation de développement de Sainte-Christine-d'Auvergne
- Municipalité de Montebello
- Municipalité de Percé
- Corporation PAX-Habitat
- Fabrique de la Paroisse Saint-Louis de Chambord
- Maison de la famille de la MRC de Coaticook
- Municipalité de Saint-Adalbert
- Ville de Victoriaville
- Atelier Rêve

Merci aux partenaires institutionnels pour leur générosité et leurs contributions techniques

- Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
- Ministère de la Culture et des Communications
- Université Laval

Ce projet est réalisé grâce à la participation financière du gouvernement du Québec, dans le cadre du programme Action-Climat Québec et rejoint les objectifs du Plan pour une économie verte 2030.

Québec 

Équipe de projet chez Écobâtiment

- Léa Méthé
- Marie-Chantal Croft
- Francis Pronovost
- Sarah Righi
- Marie-Ève Cantin
- Jean-François Létourneau
- Marie Bergeron
- Frédérick Lecompte-Lasalle
- Catherine Chouinard
- Bruno Morin

Graphisme

CORSAIRE | Design | Communication | Web



Pour aller plus loin :

Écobâtiment

Écobâtiment, une organisation à but non lucratif vouée à la promotion du bâtiment durable, a mené de 2020 à 2024 le projet Patrimoine religieux pour le climat. Par son expertise en architecture et en science du bâtiment, Écobâtiment accompagne les organisations vers des pratiques exemplaires de construction, de gestion et de transformation du milieu bâti.

Services conseils en architecture et science du bâtiment • Études d'avant-projet

<https://ecobatiment.org>

Le projet Patrimoine religieux pour le climat en ligne

Le contexte, les objectifs et les résultats détaillés du projet Patrimoine religieux pour le climat sont partagés et s'appuient sur une riche archive photographique et visuelle témoignant des voyages de l'équipe à travers le Québec pour la réalisation de 12 accompagnements, analyses de cycle de vie et d'une série de conférences

Études de cas • Analyses de cycle de vie • Outils et références

<https://ecobatiment.org/projets/patrimoine-religieux-pour-le-climat>

Conseil du patrimoine religieux du Québec

Le Conseil du patrimoine religieux du Québec est une organisation à but non lucratif qui œuvre à l'échelle du Québec. Il a pour mission de soutenir et de promouvoir la conservation et la mise en valeur du patrimoine religieux québécois.

Aide financière • Études de cas • Guides de bonnes pratiques

<https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/>

Entremise

Entremise est une entreprise d'économie sociale et solidaire en aménagement qui conçoit, met en œuvre et opère des projets d'immobiliers collectifs. L'organisation collabore avec l'ESSA à l'élaboration d'outils pour promouvoir l'immobilier collectif, la requalification de bâtiments patrimoniaux et la requalification de lieux de culte.

Services-conseils • Boîte à outils • Publications

<https://entremise.ca/>