

Optique ou Illusion : à la recherche d'une dette spatialisée

Mark Elsworthy

supervised by Professor Nik Luka

April 24th, 2015

McGill School of Urban Planning

Sommaire

Lors de la Révolution tranquille, le rapport entre l'Église catholique romaine et les Montréalais se transforme. Depuis la mi-20e siècle, nous assistons à un délaissement des services et rituelles traditionnelles offerts par l'Église, de même, la participation financière de la part des fidèles, qui entretenait le parc immobilier ecclésiastique. Face à cette réalité, le diocèse a fusionné plusieurs paroisses sur le territoire de Montréal et nous constatons son corollaire : de nombreuses friches paroissiales parsemées à travers la ville. Au-delà du défi architectural quant à la réutilisation de ces immeubles, le rapport entre ces sites et la population demeure un enjeu complexe.

Pour but d'explorer la relation entre les citoyens et une famille de sites de vocation civique et collectif, nous avons misé sur l'exemple des friches paroissiales à Montréal. Ces anciennes armatures urbaines sont localisées de façon stratégique dans presque tous les quartiers de Montréal. De plus, elles figurent parmi une famille de biens collectifs et institutionnels qui sont également appelés à changer. Afin de défricher l'aspect collectif dans l'enjeu des friches institutionnelles, nous avons creusé les notions de dette et de territoire. Cette amorce nous a emmenés à identifier l'existence de dettes spatialisées, un concept original que nous présentons dans ce travail dirigé. Les dettes spatialisées sont occasionnées par des sites d'orientation collective dans un territoire identifiable; ils sont basés sur une collaboration entre une population desservie et une entité ou institution.

Par la suite, nous reprenons le cas des friches paroissiales afin d'explorer notre compréhension de la dette spatialisée. Pour ce faire, nous explorons différents cadres réglementaires et outils juridiques disponibles aux urbanistes et aux acteurs qui sont confrontés par l'enjeu imposant de tels sites contentieux. Pour enrichir les processus existants, nous proposons une approche collaborative pour la négociation des dettes spatialisées de ces sites. Nous misons sur un processus qui émerge aux États-Unis : les accords de bénéfices à la collectivité. Ajustés à la réalité montréalaise, nous présentons cette approche rassembleur, dans le but de sortir ces sites de l'ombre, et de mettre l'accent sur l'avenir et le potentiel de ces sites aussi importants sur un plan culturel autant qu'urbanistique.

Mots clés : dette spatialisée, biens collectifs, friches institutionnelles, paroisse, réutilisation adaptative, Montréal, Accords de Bénéfices à la Collectivité, patrimoine urbain, armature urbaine

Abstract

Since the Quiet Revolution, the relationship between the Roman Catholic Church and Montrealers has undergone dramatic changes. From the mid-20th century on, citizens began to abandon church services and rituals, along with the accompanying financial contributions reserved for the maintenance of Church properties. As a result, the Diocese merged several parishes across Montreal, leaving behind a number of underused religious sites. Besides the architectural challenge that these sites present, the rapport between the public and these spaces remains challenging and complex.

In this study, we explore the ties between citizens and a set of civic and collective spaces using the case of underused parish churches in Montreal. Formerly urban armatures, these sites are strategically located throughout the city's neighbourhoods. Furthermore, they fit into the logic of collective and civic places facing change. In order to uncover the collective aspects of the challenge embedded in underused institutional sites, we examine the constructs of debt and territory. As a result of our analysis, we have conceived the theory of 'spatial debt'. Spatial debts are incurred at civically focused sites within an identifiable territory; they are based on a historically collaborative relationship between a population and an entity or institution.

We apply the concept of spatial debt to our case study of parish churches, reviewing regulatory frameworks and legal mechanisms available to urban planners and different stakeholders grappling with such contentious sites. To contribute to existing processes, we propose a collaborative strategy for the negotiation of spatial debt, an emergent strategy from the United States: the *Community Benefits Agreement*. Adjusted to the Montreal context, our goal in exploring this style of agreement is to advance a strategy that would see forgotten parish sites come forth from the shadows, while focusing on their cultural and urban potential, and their futures.

Keywords : Spatial debt, Public goods, Parishes, Adaptive reuse, Churches Montréal, Community Benefits Agreements, Urban heritage, Armature

Remerciements

Les remerciements sont une tradition un peu gênante. Dans le but d'apprécier ce moment, nous nous inspirons de Sally Field qui a énoncé lors de son discours à la cérémonie des Oscars de 1984 : « *I can't deny the fact that you like me, right now you like me* ».

Ainsi j'aimerais commencer par remercier l'académie : mon superviseur de recherche Nik Luka, pour son encouragement et sa guidance; Lisa Bornstein d'avoir élargi ma compréhension de la gouvernance dans les milieux urbains; Julia Gersovitz pour son apport à ma compréhension du patrimoine culturel de Montréal; et finalement à Shirley Steinberg et feu Joe Kincheloe d'avoir convaincus un gars dans un concessionnaire d'automobile de poursuivre ses études.

Sur un plan professionnel, j'aimerais souligner : Charles Hammer, mon ancien patron, qui fut un mentor de première classe; Mathieu Payette-Hamelin pour son accompagnement et pour nos délires et débats intellectuels; Jean Décarie pour avoir identifié les cours d'eau de sagesse pour un jeune assoiffé; et James Di Paolo d'avoir partagé des rêves en amont.

Finalement sur un plan personnel : Pauline Thomas pour ses exigences élevées et ses commentaires dans l'ordre de : « c'est pas par ce que tu es anglophone qu'on va te permettre de remettre des phrases si peu élégantes »; Anthea Vogl et Sue Johnson d'avoir défricher des moments difficiles; Daniella Guerrero et l'équipe du bureau mobile; ma famille pour leur brillance non-linéaire; et mon Louis-There pour son apport enrichissant au kaléidoscope de notre vie ensemble.

| | |
|---|------------|
| Sommaire | iii |
| Abstract | iv |
| 1 OPTIQUE OU ILLUSION : À LA RECHERCHE D'UNE « DETTE SPATIALISÉE » | 3 |
| 1.1 Introduction | 4 |
| 1.2 De la ville aux cent clochers à la ville sans clocher | 5 |
| 1.2.1 Montréal et ses églises | 6 |
| 1.2.2 Les paroisses | 8 |
| 1.3 Méthodologie | 9 |
| 1.4.1 Approche | 10 |
| 2 L'IMAGE D'UN TERRITOIRE | 14 |
| 2.1 Un type de site à redévelopper | 15 |
| 2.1.1 Une friche parmi d'autres | 15 |
| 2.1.2 Réutilisation adaptative et réurbanisation | 17 |
| 2.2 Les paroisses : pierres angulaires de la colonie | 19 |
| 2.2.1 L'Église au sein de la colonisation | 20 |
| 2.2.2 L'adaptation de la paroisse à la ville | 23 |
| 2.2.3 La fin de « l'Église dans l'État » | 25 |
| 2.3 Des friches paroissiales culturelles | 29 |
| 2.3.1 L'église et son clocher, un point de repère ancré dans les paroisses | 29 |
| 2.3.2 Les églises et paroisses et l'identité | 31 |
| 2.3.3 La paroisse comme lieu communautaire | 34 |
| 2.4 Des racines profondes, mais des avenir incertains | 35 |
| 2.4.1 Espaces d'armatures dans la ville | 36 |
| 2.4.2 Une structure ecclésiastique comme module de la société civile | 40 |
| 2.5 Trouver de nouveaux usages avant qu'il soit trop tard | 41 |
| 2.5.1 Trajectoire de démolition par l'entretien différé | 42 |
| 2.5.2 Réorienter des espaces qui sont soustraits de la ville | 43 |
| 3 PROPRIETE ET APPROPRIATION | 46 |
| 3.1 Propriétés privées ou biens collectifs : les églises paroissiales appartiennent à qui? | 47 |
| 3.1.1 L'église paroissiale : un bien collectif ou privatif? | 48 |
| 3.1.2 Propriétés privées : biens appartenant à la fabrique | 51 |
| 3.1.3 Les biens collectifs | 53 |

| | |
|--|-----------|
| 3.2 Des obligations dans la forme de « dette spatialisée » | 55 |
| 3.2.1 L’aspect spatialisé : le territoire | 56 |
| 3.2.2 Un lien déjà tracé : la relation entre la justice et l’espace | 61 |
| 3.2.3 En quoi une dette | 63 |
| 3.3 La « dette spatialisée » | 68 |
| 3.3.2 Critères pour l’utilisation de dette spatialisée comme outil d’analyse | 70 |
| | |
| 4 LA DETTE SPATIALISEE ET LE FUTUR DES FRICHES PAROISSIALES | 72 |
| | |
| 4.1 Une friche paroissiale est aussi unique que son territoire | 72 |
| 4.1.1 Unicité des dettes spatialisées | 73 |
| 4.1.2 Besoins différents selon les paroisses | 74 |
| | |
| 4.2 Considérations typomorphologiques incontournables | 76 |
| 4.2.1 L’architecture distinctive des églises | 76 |
| 4.2.2 Atouts et inconvénients des sites | 77 |
| | |
| 4.3 Assurer une transition saine de ces sites | 78 |
| 4.3.1 Réglementation et processus urbanistiques | 79 |
| 4.3.2 Outils de préservation | 82 |
| | |
| 4.4 Un autre modèle de collaboration | 86 |
| 4.4.1 Les Accords de Bénéfices à la Collectivité | 86 |
| 4.4.2 Un outil pour négocier la dette spatialisée à Montréal | 89 |
| | |
| 5 EN CONCLUSION | 92 |
| | |
| Bibliographie | 96 |

1 Optique ou illusion : à la recherche d'une « dette spatialisée »

Se définissant actuellement comme une métropole culturelle, la ville de Montréal vit une renaissance au début du 21^e siècle. Ancienne capitale industrielle du dominion canadien, métropole du Canada français, cette ville nordique se trouve également à la périphérie de l'*Eastern Seaboard* américain, où l'on retrouve la plus grande concentration de population et d'histoire sur le continent. Si Montréal a déjà trouvé sa place dans l'imaginaire collectif à différentes époques, la ville se réoriente et se réinvente au moment présent. De nos jours, c'est vers les arts, la création et le secteur culturel en général que la ville s'oriente, misant sur ses capacités créatives, son passé riche et unique, et sa saveur à la fois européenne et nord-américaine.

Meublant la ville de Montréal, son patrimoine bâti est riche et distinct, comprenant une diversité de sites et d'ensembles bâtis, de grande valeur. Cependant, parmi les nombreux atouts patrimoniaux de Montréal, des enjeux urbanistiques importants confrontent la ville et ses riverains, quant à leur gestion et réactualisation. Que ce soient des friches industrielles hautement contaminées, des voies de transport ferroviaire et autoroutier traversant la ville ou autres infrastructures en décrépitude, plusieurs défis imposants se trouvent dans l'ombre des festivals et de l'effervescence de la ville.

Comme ailleurs, la désindustrialisation et la désinstitutionalisation ont marqué la ville par leurs enjeux économiques et ont également légué par conséquent un nombre important de sites sans vocation. Parmi ces terrains et immeubles, plusieurs sont en transition et en transformation. De plus, une part encore plus importante de ces friches, qui ponctuent le tissu urbain, se présente avec des points d'interrogation.

1.1 Introduction

Les espaces en friche dans la ville nous sont livrés avec plusieurs défis et opportunités. Éparpillés dans le tissu urbain, ils se trouvent à porter le bagage de leur passé. Pensons à l'exemple des anciennes installations industrielles, localisées le long des anciens corridors de transports sur des sites souvent enclavés, ces corridors étant dotés de structures conçus à une fin en particulier. Pourtant, les cas de recyclage et réurbanisation de tels sites sont nombreux.

En effet, ce processus est loin d'être récent : au Québec et aux États-Unis, plusieurs exemples de réutilisation ont démontré le potentiel de cette approche. Pensons à la transformation de la mosquée mauresque à Cordoue, construite au 8^e siècle, qui fut reconvertie en cathédrale catholique romaine baroque au cours du 16^e siècle, ainsi que la rénovation de l'enceinte murale à Carcassonne au 19^e siècle par Viollet Le-Duc. Plus récemment, au début des années 1960, l'usine de chocolat Ghirardelli à San Francisco a été transformée en centre commercial. Ce processus de recycler et réurbaniser des structures ayant été conçues à une fin particulière nous démontrent deux faits incontournables : que la ville se reconstruit sur elle-même, et que nous avons depuis longtemps la capacité de réutiliser des sites en les adaptant aux besoins contemporains de la ville.

La présente étude porte sur le futur des églises paroissiales à Montréal. En compagnie des friches industrielles, institutionnelles, commerciales, ainsi que maints terrains vagues à redévelopper, les actifs de l'Église présentent un défi unique en Amérique du Nord. Nous trouvons, dans nos villes, des couvents, des orphelinats, des lieux d'instruction et des lieux de cultes qui ne desservent plus les communautés qui les ont construits. Parmi ces biens, de nombreuses églises paroissiales se trouvent délaissées, leurs paroisses même supprimées.

Tout comme dans le cas d'autres infrastructures et immeubles conçus à des fins précises, comprenant des gares de trains, aéroports et succursales bancaires, les églises sont des structures ordonnées par leur vocation. Ces immeubles ont été

conçus en fonction des rituels et des services de culte et communautaires. Malgré la qualité architecturale de ces bâtiments, comprenant leur décoration, ces immeubles se trouvent sans vocation lors de fusions paroissiales. Ainsi la réutilisation des églises paroissiales présente des défis plus importants que les couvents et autres équipements institutionnels de l'Église.

Sur le plan social, les églises sont différentes que d'autres biens immobiliers érigés par l'Église, par leur vocation publique. Ces églises font partie d'une famille de biens collectifs qui structuraient auparavant la vie des quartiers.

Ces églises sont des espaces que l'on peut associer à leurs fonctions collectives. Parmi ces lieux que nous identifions comme espaces d'armature dans la ville, nous pourrions compter les squares, parcs et places publiques et cimetières à l'extérieur, mais également les églises, bâtiments municipaux, piscines publiques, bureaux de poste, écoles, bibliothèques et lieux de culte comme exemples d'espaces intérieurs. Toutefois, il faut souligner que les églises ne sont pas toujours regroupées avec d'autres institutions civiques ou publiques.

Si nous nous arrêtons sur les églises paroissiales à Montréal, c'est en réponse au grand nombre de ces sites à considérer et en fonction de cette particularité au sein du domaine public. Cet enjeu est particulièrement prononcé à Montréal, grâce à son histoire unique, incluant le rôle qu'a joué l'Église dans la société civile. Parmi un paysage de clochers et d'églises, nous retrouvons de nombreux lieux de cultes dans la ville de Montréal, comprenant de nombreuses églises de dénomination catholiques et protestantes.

1.2 De la ville aux cent clochers à la ville sans clocher

L'énoncé légendaire de Mark Twain de 1881 — « *the first time I was ever in a city where you couldn't throw a brick without breaking a church window* » (Clapp, 2014 p. 360) illustre toute la place occupée par la religion dans la société de par

cet élément typo morphologique qui en découlait. L'énoncé de Twain n'est pas surprenant compte tenu des origines de Montréal et de son évolution.

1.2.1 Montréal et ses églises

À l'époque coloniale de la Nouvelle-France, Montréal fut fondée comme ville fortifiée en 1642, par la *Société de Notre-Dame de Montréal pour la conversion des Sauvages de la Nouvelle-France*. Nous comptons parmi les membres du groupe, Jeanne-Mance et Sieur Paul Chomedey de Maisonneuve, qui sont généralement reconnus comme les cofondateurs de la ville. Étant dotés d'un mandat d'évangéliser les populations autochtones, nous pouvons comprendre que les racines catholiques dans l'histoire de la ville soient aussi profondes. Nous reviendrons là-dessus.

Nonobstant la volonté de convertir les populations autochtones, selon Roland Viau (2012a) : « les premiers Européens à fréquenter l'archipel de Montréal furent des traiteurs et des marchands venus pour entretenir des échanges commerciaux avec des fournisseurs et des producteurs autochtones » (p.103). Le commerce de la fourrure, la mission évangélique des Sulpiciens et Jésuites et le rôle militaire dans la gestion de l'Amérique française caractériseront Montréal sous le régime français (Marsan, 1974; Viau, 2012a, 2012b; Linteau, 2007). Au tournant du 18^e siècle, la population de l'île de Montréal se chiffre à 2969, la plupart se concentrant dans le bourg fortifié (Ville de Montréal, 20151).

Suite à une expérience marquée de conflits avec les premières nations, ce serait lors de la Grande Paix de Montréal signée en 1701 que la ville a pu s'épanouir. Lors de la signature du traité : « les dirigeants coloniaux peuvent, quant à eux, convaincre Louis XIV que le commerce des fourrures effondré demeure le poumon économique de la colonie et que cette activité doit être relancée » (Viau, 2012b, p. 163).

Ultérieurement, en 1760 la transition entre régimes français et anglais se fera sans bataille sur Montréal, toutefois les pertes subies par la population lors de la guerre

entre ces derniers auront occasionné des pertes importantes déjà (Marsan, 1974; Viau, 2012d). La prise de possession de la colonie par les Anglais aura des retombées économiques importantes pour la ville. D'ailleurs ce changement de garde aura des conséquences moins heureuses pour les Jésuites et autres ordres religieux qui n'auront plus le droit de recruter de nouveaux membres (Marsan, 1974; Epstein, 2012). Toutefois les Sulpiciens, seigneurs de l'Île, conserveront leur place, et leurs biens immobiliers sous la couronne anglaise, ce qui consolidera beaucoup de pouvoir dans la paroisse de Montréal (Epstein, 2012).

Suite à la conquête anglaise, Montréal fait maintenant partie de l'Amérique du Nord britannique, l'expansion de la ville se poursuit. Le commerce de fourrure cédera sa place à l'industrie et les chemins de fer au cours du 19^e siècle. Montréal cimentera sa réputation à cette époque comme la capitale économique d'un dominion en expansion. La population de la ville passe de 9000 habitants à 325 000 au cours du 19^e siècle. À l'échelle du Canada, l'Église fera partie des établissements eurocanadiens dans les provinces et territoires de l'ouest (Kalman, 2000). Quant au territoire des Sulpiciens, la forme de la paroisse si bien reconnue en campagne sera imposée sur le territoire montréalais à partir de la fin 19^e siècle.

De l'époque industrielle jusqu'à la Révolution tranquille à la fin des années 1960, la paroisse sera l'armature de la société francophone à Montréal. Toutefois, la place occupée par l'Église sera remise en question par la majorité de la population et l'émergence d'un État sans l'Église se fera pour la première fois au Québec à partir des années 1960. Pendant la deuxième moitié du 20^e siècle, la ville va accueillir des millions de visiteurs lors de l'Exposition universelle de 1967 et des jeux Olympiques de 1976. Nonobstant ces événements festifs, le choc de cette Révolution tranquille au Québec dressera un portrait sombre pour les institutions catholiques romaines, encore plus pour celles sur l'île de Montréal et ses 1.92 million d'habitants en 1966 (Ville de Montreal, 2015).

À la veille du 375^e anniversaire de la ville de Montréal, cette ville de fidèles que Mark Twain aurait visitée en 1880 n'est plus. Plutôt en lien avec la réalité laïque de nos jours, pour emprunter de Luc Noppen et Lucie Morisset (2005), l'image de « la ville sans clochers » illustre plus justement l'ampleur de l'abandon collectif des églises urbaines (p. 2). Toutefois, les Montréalais s'identifient toujours à la religion catholique. Le recensement canadien de 2011 démontre que sur une population de 3.75 millions, 63,4 % des citoyens s'identifient comme catholiques et seulement 14,9 % sont sans religion (Statistique Canada, 2011). Malgré les bancs d'églises vacants, l'Église persiste dans l'imaginaire des Montréalais.

1.2.2 Les paroisses

Partout en Amérique où l'Église catholique s'est implantée, nous observons l'érection de paroisses. Ceci diffère des autres églises chrétiennes, car la paroisse est une entité territoriale (Sack, 1986). Ceci a été important historiquement, comme les fidèles catholiques fréquentent leur église, où leurs cotisations et dîmes sont dirigées. Pourtant, la paroisse au Québec a joué un rôle différent qu'ailleurs, car elle avait également une place dans les structures de gouvernance des villes et villages.

Le regroupement de services éducationnels et sociaux autour des noyaux paroissiaux renforçait la place centrale de la paroisse et l'église paroissiale pour les populations alentour (Martin, 2005). De plus, ces églises paroissiales sont sises sur des sites importants aux cœurs des quartiers, surtout celles construites avant la période d'après-guerre. Cette logique renforce la lecture de ces sites comme espaces d'armature dans la ville.

Si Montréal n'est plus ce que Twain a pu constater, une de ses observations générales au sujet de la ville demeure pertinente. En 1900, il énonça :

We take stock of a city like we take stock of a man. The clothes and appearance are the externals by which we judge. We next take stock of the mind, the intellect. These are the internals. The sum of both is the man or the city (cité dans Clapp, 2014, p. 360).

Tout comme les autres composantes de la ville, les églises paroissiales sont des témoins de la place allouée à l'Église dans la ville. Cependant, la quantité de ces structures qui se trouvent dans des états délaissés ou ternis par des années d'entretien différé communique une autre réalité dans l'évolution de Montréal.

Nous nous intéressons à leur avenir dans le futur d'une métropole culturelle au 21^e siècle. D'ailleurs à travers l'exemple des églises paroissiales, nous souhaitons examiner le futur du domaine public d'autrefois. Les paroisses, armatures urbaines et structures modulaires du paysage culturel du Québec, nous paraissent des sites à privilégier dans des réflexions portant sur le futur de la ville.

1.3 Méthodologie

Historiquement, les diverses congrégations et paroisses que nous retrouvons à Montréal se superposaient et les différentes dénominations poursuivaient simultanément des réalisations sociales. La présence d'une telle diversité d'églises témoigne de l'existence de différents groupes ethniques. Dans le même ordre d'idées, les nouveaux arrivants aménagent et construisent des lieux de culte et des institutions culturelles pour combler leurs besoins, reflétant le portrait culturel de la métropole.

Les exemples de transformation d'églises sont nombreux, autant que les programmes et usages que l'on peut projeter sur ces sites abondants. Nous sommes ainsi certains qu'il existe autant de solutions architecturales que de sites, et que des solutions et des projets intéressants et inspirants vont continuer de se réaliser au Québec, comme ailleurs. Toutefois, d'autres défis se présentent comme la gestion des dites transformations d'églises paroissiales abandonnées et en transformation. Le futur de ces sites va nécessairement avoir une incidence sur l'essor économique et culturel de la ville. Par conséquent, la façon de considérer la transformation de ces sites a une grande importance.

Quant à la transformation des églises paroissiales, plusieurs questions se posent :

- Comment ces espaces seront-ils réurbanisés?
- Qui devrait être consulté dans la réorientation de ce type de sites?
- Comment considérer les besoins collectifs de ces armatures urbaines?

1.4.1 Approche

Pour la présente recherche, nous nous concentrons sur le cas des églises paroissiales catholiques romaines francophones pour deux raisons. Tout d'abord parce que ces églises sont très prédominantes au sein du paysage culturel québécois et ensuite parce qu'on ne retrouve pas le rôle territorial de ces structures paroissiales chez les églises protestantes qui sont plutôt congrégationalistes.

Afin d'aborder ces questions, nous proposerons une discussion en trois temps. Dans le premier chapitre, nous explorerons la problématique des églises paroissiales délaissées à Montréal. Suite à cette discussion, nous introduirons, à partir de cette problématique, un concept original : la dette spatialisée. Dans un dernier chapitre, nous ferons le lien entre la dette spatialisée et la pratique en urbanisme, touchant différents processus et outils juridiques à Montréal, ainsi qu'une stratégie de négociation qui émerge aux États-Unis, donc les accords de bénéfices à la collectivité.

La problématique : Visant une exploration des enjeux types associés aux églises fermées ou sous-utilisées, dans cette première section nous examinons les friches paroissiales à Montréal et leurs origines, parmi un nombre important de sites à réurbaniser. Parmi la littérature sondée, nous avons inclus des auteurs qui abordent la réutilisation architecturale et des recherches sur la conversion d'églises.

Nous parcourons le rôle structurant des paroisses dans l'histoire du Québec et de Montréal. De façon non exhaustive, notre investigation traite de la fonction territoriale de la paroisse de l'époque de la nouvelle France jusqu'à l'époque

moderniste à Montréal. Nous nous arrêtons nécessairement sur la Révolution tranquille et les transformations dans la société qui ont eu des effets bouleversants sur une des armatures de la société, laissant dans son chemin des friches paroissiales. Pour ce faire, nous recensons des livres, chapitres et articles touchant le patrimoine religieux, ainsi que des historiens qui ont documenté l'histoire de la Nouvelle-France, le Québec, le Canada et Montréal.

Finalement, nous réfléchissons sur la modularité des paroisses dans la ville, caractère qui renforce leur position comme armatures urbaines incontournables dans le futur de la métropole culturelle. Nous avons brièvement touché sur des cadres théoriques élaborés autour des organisations spatiales modulaires dans la ville pour faire le lien avec les paroisses urbaines de Montréal.

Le concept : Pour faire suite à la problématique et le cas des paroisses supprimées à Montréal, nous élaborerons la notion d'une dette spatiale dans ce chapitre. Nous commencerons par statuer sur la classification des églises comme biens collectifs en fonction de leur rôle collectif (Noppen & Morissett, 2005). Avant de faire un survol du statut de propriété des églises à Montréal et de la fonction de la dîme dans cette histoire, nous reprendrons les définitions de biens collectifs et privés de Samuelson et Buchanan ainsi que des perspectives contemporaines.

Dans un deuxième temps, nous examinerons les notions de dette et d'obligation ainsi que les conceptions territoriales dans le but de composer une définition de dette spatialisée. Les aspects plus historiques de la dette seront explorés, en puisant dans les écrits de David Graeber et Margaret Atwood. De même, nous explorerons les caractéristiques et constructions sociales qui forment notre lecture de territoire, ainsi nous ferons le tour de l'utilisation de la paroisse comme entité territoriale, l'importance du contrat social et une compréhension de justice spatialisée selon le théoricien Edward Soja.

Faisant la synthèse de dette, espace et territoire, nous terminerons ce chapitre avec une définition de dette spatialisée et l'identification de conditions pour cette lecture.

Cette analyse est faite à partir de l'exemple des églises paroissiales à Montréal et leur caractère historiquement collectif, mais la compréhension de cette dette spatialisée ne se limite pas à ces églises.

L'application : Afin d'élargir la question sur l'avenir de ces armatures urbaines, nous passerons par l'exploration de stratégies et mécanismes pour illustrer quelques pistes dans la transformation de ces sites. Considérant la spécificité de chaque cas, les dettes spatialisées vont nécessairement être aussi uniques que les projets pour ces sites.

Nous avons jugé pertinent de s'arrêter sur la réutilisation architecturale et la morphologie unique des églises. Nous revenons sur quelques éléments de la problématique traitant de l'identité et de l'importance de ces sites d'armature dans la ville.

D'ailleurs nous continuerons cette réflexion avec une discussion sur les processus réglementaires qui vont jouer dans le futur de ces sites. Nous examinerons la place de friches paroissiales dans les documents de planification, les outils de protection patrimoniale, et les mécanismes de consultations publiques.

Nous ciblerons des mesures de protection patrimoniale, l'utilisation de servitudes et d'emphytéoses comme outils et stratégies de protection. Le processus d'inclure des retombées communautaires dans la transformation de ces sites et la dissolution des paroisses est un incontournable afin de discuter de dette spatialisée. Nous allons explorer le potentiel de servitude, de baux emphytéotiques, et des accords de développement avec clause de bénéfices communautaires comme outil de gouvernance lors du redéveloppement des églises paroissiales.

Pour terminer ce chapitre, nous introduirons un modèle de collaboration américaine, l'Accord de Bénéfice à la Collectivité. Cette stratégie, que nous jugeons pertinente lors de la négociation de dettes spatialisées, a du succès lors de

projets de réurbanisation aux États-Unis. Le processus vise la collaboration et favorise des redéveloppements. En résultant en des contrats entre des membres de la communauté, un des atouts de cette stratégie relève du fait que ces accords permettraient un l'avenir moins sujet à polémiques.

2 L'image d'un territoire

Malgré la spécificité de la situation montréalaise, des transformations dans le rapport de la population avec l'Église sont un fait assez généralisé à travers les sociétés occidentales, ce qui entraîne le délaissement de lieux de cultes (Velthuis & Spennemann, 2007; Sauvé & Coomans, 2014). Nous pouvons constater cette tendance, tout en considérant que le rapport avec l'Église varie d'une population à une autre, toutefois les stratégies de la prise en charge de la question de patrimoine religieux et l'importance d'une approche concertée ne font pas consensus.

Loin d'être nouveau, l'exemple anglais du *Historic Churches Preservation Trust*, fondé en 1953, est un témoin de l'enjeu de la dégradation des églises paroissiales. La mise en place de cette fiducie visait la prise en charge de ces sites en réponse à l'état physique dégradé des églises paroissiales en Angleterre. Cet enjeu fait suite à des décennies d'entretien différé en fonction des transformations socioéconomiques de la société britannique, l'abandon de la dîme et les effets de la Deuxième Guerre mondiale (National Churches Trust, 2015).

Dans le même sens, quelques décennies après la Révolution tranquille et l'abandon généralisé du culte, en 1995, l'équivalent du *Historic Churches Preservation Trust*, la Fondation de patrimoine religieux du Québec a été fondée. Toutefois, la mise en place d'organisme ou fiducie n'est pas universelle. Aux États-Unis, ce type de fondation ou fiducie n'existe pas, laissant les questions autour du futur de ces sites entre les mains de promoteurs immobiliers, de propriétaires ecclésiastiques et de groupes locaux de défense du patrimoine religieux, touchant surtout des lieux de cultes opérationnels (Friedman, 2006).

Si la Fondation de patrimoine religieux du Québec œuvre depuis vingt ans sur ce dossier, les défis touchant le patrimoine religieux ne cessent d'évoluer. Toutefois, notre recherche porte spécifiquement sur les enjeux de redéveloppement de paroisses urbaines à Montréal. Dans l'optique où de nombreux noyaux paroissiaux verront une deuxième vie adaptée aux besoins de la société d'aujourd'hui et de

demain, nous commençons par le présent chapitre qui traite des églises et paroisses ainsi que leur importance dans le tissu urbain. Traitant de l'histoire unique de ces paroisses à Montréal, qui sont à la fois représentées par leurs églises et reconnus pour leurs caractères territoriaux, ainsi que des aspects socioculturels, les écrits recensés dans ce chapitre dressent un portrait généralisé sur une situation très complexe.

2.1 Un type de site à redévelopper

À Montréal, les quartiers centraux se réurbanisent, reflétant une tendance nord-américaine de réappropriation de la ville. Unique parmi des villes comparables, Montréal n'a jamais eu un abandon du centre-ville aussi prononcé qu'ailleurs. Toutefois, l'étalement urbain et la modernisation de la société ont donné lieu à de nombreux sites qui font actuellement l'objet de projets d'adaptation de toute taille. Parmi les sites à reconsidérer, nous retrouvons plusieurs catégories de friches et terrains vagues méritant une exploration détaillée.

2.1.1 Une friche parmi d'autres

Avant de discuter du potentiel de différents lieux sous-utilisés et friches dans la ville, précisons la nature de ces espaces qui sont parsemés à travers la ville. En anglais ces sites à requalifier sont traités par une intonation chromatique, afin de distinguer différents types de terrains délaissés; *brownfields* et *greyfields* sont mis en opposition aux *greenfields*. Dans le cas de *brownfields* nous faisons sur un lien avec la contamination, les définissant comme : « *Abandoned, idle or underutilized commercial or industrial properties where past actions have caused known or suspected environmental contamination, but where there is an active potential for redevelopment* » (NRTEE, 2003, p. ix). Toutefois la question de contamination est incontournable, considérant que nous traitons des sites commerciaux où la contamination ne représente pas le même enjeu comme des *greyfields* (Adams, De

Sousa& Tiesdell, 2010, p.80). Cette juxtaposition de brun et gris avec le vert des terrains agricoles et naturels tend à nuancer une lecture de sites à développer en fonction de la complexité et le fardeau de récupération de sites.

En français nous mettons de côté cette palette de couleur, traitant des sites abandonnés de « friche », un mot auquel nous attachons plutôt un adjectif pour communiquer son héritage et sa condition. Ainsi, nous recensons des friches industrielles, commerciales, hospitalières, institutionnelles et religieuses à travers la ville; et cette nomenclature tend à dévoiler leurs passés.

Tournant notre attention vers le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, une friche urbaine se définit comme étant : « un terrain laissé à l'abandon en milieu urbain », mais plus précisément, des : « parcelles antérieurement bâties, mais dont les bâtiments ont été démolis » (Choay & Merlin 2010, p. 363). Cette définition est assez juste pour une bonne partie des friches, mais elle insiste sur le fait que les structures sont éliminées, ce qui ne reflète pas toujours la réalité à Montréal ou ailleurs. Si nous contrastons cette nuance avec un regard de réappropriation des friches, lors d'une exposition au Centre canadien d'architecture s'intitulant « F pour friche », l'accent a été mis sur les qualités physiques des sites. On parle donc de :

[T]erres, détritiques et herbes vagabondes; flaques d'eau, blocs de béton et meubles à l'abandon; cailloux, murs et bâtiments dégradés, graffiti, traces de passage et chemins de traverse... espace à la fois vidé et à remplir, abandonné, mais réinvesti, qui s'offre aux usages multiples et à l'expérimentation. (Grandbois-Bernard Sugàr & Uhl, 2012, p.2).

Cette définition détaillée met l'accent sur les qualités des textures des friches, les détails, l'état et l'appropriation. Au-delà des vestiges, ces vides dans la ville continuent à jouer un rôle, malgré leur abandon. Cette nuance illustre plus convenablement le potentiel et l'expérience des friches montréalaises, y compris les friches religieuses. De plus, chaque type de friche fait apparaître une différente histoire dans l'évolution de la ville. Comme nous abordons un type de friche

religieuse en particulier, nous proposons « friches paroissiales » pour parler de ces églises et sites, délaissés ou voués à l'abandon, qui sont au cœur de la présente réflexion.

2.1.2 Réutilisation adaptative et réurbanisation

Pour trouver une alternative pour les sites en friche dans la ville, nous parlons réurbanisation en les retissant dans le tissu urbain. Dans le cas de friches paroissiales, l'immeuble présente un lègue patrimonial important, ainsi nous jugeons nécessaire une exploration de la réutilisation adaptative et des défis connexes.

Lors des recherches sur la réutilisation adaptative des églises aux Pays-Bas, Kirsten Velthuis et Dirk Spennemann (2007) ont conclu que suite à la laïcisation de la société, la population a répondu de façon pragmatique face à leurs églises abandonnées et sous-utilisées. Ils s'arrêtent sur le caractère de la population, énonçant : « *[t]here is a generally pragmatic attitude towards these redundant churches as high population density and housing shortage, combined with the economic spirit of the Dutch mean a building does not remain unused for long* » (Velthuis & Spennemann, 2007, p. 64). Cependant, la pression sur des structures abandonnées n'est pas la même dans le contexte montréalais qu'aux Pays-Bas. De même le développement est très variable à l'échelle de la ville.

Le recyclage d'une structure peut s'avérer moins facile que la démolition et reconstruction d'un lieu, car l'approche de table rase enlève de nombreuses contraintes. La régie du bâtiment du Québec gère les codes et normes quant à la réutilisation des bâtiments, et tout changement d'usage nécessite une adaptation de la structure pour accommoder les nouveaux usages en reflétant des normes actuelles. Toutefois, les régies, lois et codes de bâtiment sont considérés un obstacle important pour la récupération de structures construites pour des fins

précises, comme : « *[t]he prescriptive nature of most building code regulations tends to encourage building officials to merely enforce the letter of the code* » (Bunnell, 1980, p. 57).

Au-delà des cadres réglementaires, le recyclage des églises peut s'avérer difficile en vertu de leur architecture singulière (Johnson, 2004, p.91). Malgré des contraintes en lien avec la forme d'une église, l'architecte et spécialiste en projets de réutilisation adaptative, Derek Latham, insiste sur leur récupération même dans des cas de modification significative. Sur ce point, il énonce : « *[r]eviving buildings in this particular way, and thus ensuring their ultimate survival, albeit in a slightly altered form, does, after all, retain more architectural archaeology for the future, overall* » (Latham, 2000a, p.5). Pour ce qui a trait aux églises, il traite d'une situation où : « *Nealy all of the church buildings subsequently demolished had the capacity for re-use* » (Latham, 2000a, p.37).

Lors de leur analyse de réutilisation adaptative de bâtiments patrimoniaux en Ontario, Robert Shipley, Steve Utz et Michael Parsons (2006) ont identifié : « *[t]he existence of dynamic, risk taking and creative investors, with a passion for beautiful older buildings, is probably the most important single element in the heritage development industry* » (p.517). Une autre limitation qu'ils ont observée dans les projets de transformation est une différence entre la perception de la part des défenseurs du patrimoine bâti, car ils ont tendance à valoriser ce que le bâtiment a déjà été, et des acteurs qui évaluent le potentiel de ce que l'immeuble pourra devenir (Shipley,Utz & Parsons 2006).

Nonobstant la valeur patrimoniale de certaines structures, ou la valeur identitaire des églises paroissiales pour les Montréalais, il existe des arguments économiques pour la réutilisation adaptative de ces sites. Selon l'historien et promoteur immobilier, Donvan Rypkema (2005):

Historic preservation has moved from being an end in itself — save old buildings in order to save old buildings — to becoming a vehicle for

achieving broader ends: center city revitalization, job creation, cultural stewardship, small business incubation, housing, tourism, and others (p.5).

Au-delà de la réutilisation adaptative d'immeubles à l'échelle du site, la revalorisation d'un site en friche joue sur les coffres municipaux en augmentant les taxes foncières que la ville peut percevoir (Rypkema, 2005). De même, la réurbanisation de sites déjà développés sous-entend une utilisation plus efficace des infrastructures existantes, notamment la voirie, les égouts et aqueducs (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010). De même la réincorporation de sites sous-utilisés renforce l'activité commerciale et l'offre de transport en commun, tout en améliorant la qualité de l'environnement (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010).

Sur un plan plus local, plusieurs cas de transformation d'églises démontrent une capacité de Montréal, d'adapter et réorienter ces espaces. Comme nous pouvons constater, il y a de nombreuses raisons pour réurbaniser ces sites, mais les églises demeurent des sites complexes.

2.2 Les paroisses : pierres angulaires de la colonie

Si l'église avec son clocher est la représentation architecturale de la paroisse, son noyau institutionnel, son emplacement au cœur de sa desserte et sa fonction territoriale ne sont pas moins importants. Dans cette section, nous allons faire un survol historique de ces aspects immanquables, afin de considérer ces fonctions autres que lieux de culte dans la lecture de ce en quoi consiste une paroisse.

Les églises paroissiales à Montréal ont évolué dans le contexte de l'histoire coloniale du Québec. Si la colonisation de la Nouvelle-Angleterre s'est faite par des populations de fidèles appartenant à des sectes protestantes et puritaines (Conforti, 2001), le cas de la Nouvelle-France a été le contraire. L'Église catholique étant étroitement liée aux instances de gouvernances françaises aux rois du 17^e et 18^e siècles, elle a été incontournable dans leurs colonies.

2.2.1 L'Église au sein de la colonisation

Un des premiers gestes coloniaux au Québec fut la plantation de croix par l'explorateur Jacques Cartier. Avant même d'établir des monuments permanents, Cartier a marqué le territoire par un symbole religieux. Dans son examen de l'Église coloniale au 17^e siècle, l'historien George Gauthier Larouche (2014) insiste que :

La découverte officielle en constitue l'acte d'occupation, signifié d'ordinaire par la plantation d'une croix aux armes du souverain occupant. Planter une croix, consacrer un territoire, équivaut à sa cosmisation. Le pays découvert est « renouvelé », « recréé » par la plantation de la croix (p.14).

Suite à l'Habitation de Champlain à Québec en 1608, les religieux ne tardent pas à suivre, les Récollets arrivant le 25 mai 1615 (Gauthier-Larouche, 2014). Appuyant l'Église catholique dans la colonie, le roi signe un interdit aux protestants à partir de 1627. Ils n'auront plus : « accès à aucune charge publique, ne peuvent ériger ni temple ni cimetière et n'ont pas même le droit de se réunir pour prier » (Ferretti, 1999a, p.23), et selon l'historienne Lucia Ferretti (1999a), cette mesure est une collaboration stratégique, comme : « [e]n contrepartie, le clergé prêche l'obéissance au roi, dont l'autorité vient de Dieu » (p.23).

L'Église catholique aura ainsi sa place assurée, que ça soit à l'époque des compagnies à monopoles, où lors de la création du second gouvernement royal en 1674 (Vachon, 1970). Avec la reconnaissance de la Nouvelle-France comme province française, venait son premier évêque, Monseigneur de Laval. Il traitera la colonie comme un projet de société religieuse, ayant « l'habitude de parler de la Nouvelle-France comme une nouvelle Église. Il entendait par là qu'en s'implantant en Amérique, les colons français avaient formé une nouvelle communauté de croyants » (Ferretti, 1999a, p. 23). Cette nouvelle nation représentait une opportunité pour les Français de créer une nouvelle société avec l'Église au centre de la vie quotidienne, ce qui n'était pas possible pendant la Réforme.

De même, le volet territorial de l'Église est présent depuis les débuts de la colonie. Comme le souligne l'historien Dany Fougères (2012) dans son analyse des débuts de Montréal, la paroisse a été reconnue par le Règlement des Districts des Paroisses de la Nouvelle-France, adopté en 1721, ce qui identifie l'unité paroissiale comme « un territoire de référence, à échelle variable, à des fins d'administration coloniale » (p.312).

Noppen et Morisset (2005) insistent sur ce découpage comme étant un territoire fiscal. Ils retracent l'existence de cette circonscription fiscale à un décret de 1722, à une époque où les résidents étaient présumés catholiques et donc imposables pour toute construction ecclésiastique (Noppen & Morisset, 2005). Comme la paroisse fut très tôt un levier d'impôts fonciers, « elle demeura le module fondateur de la colonisation, de l'occupation, de la représentation et de l'urbanisation du territoire québécois » (Noppen & Morisset, 2005 p. 19). De même, comme « la condition essentielle pour la création d'une paroisse était que la communauté fût en état de supporter les frais du culte », Marsan (1974) nous propose la fondation des paroisses comme indicateurs dans l'urbanisation historique de Montréal (p.55).

Étant officialisée en 1722, cette territorialité en fonction des : « limites des paroisses qui demeure, pendant près d'un demi-siècle, sans modification ni développement jusqu'aux premières années du Régime anglais » (Trudel, 2011 p.286). D'ailleurs l'ouverture de nouvelles paroisses au 19^e siècle poursuivra l'utilisation de cette division territoriale, la loi des corporations municipales, permettant aux paroisses de s'incorporer en municipalités indépendantes à partir de 1876 (Marsan, 1974).

L'historien Marcel Trudel (2011), lors de son examen de textes sur la Nouvelle-France identifie que : « l'Église est une institution à l'intérieur de l'État, mais chacune de ses lois devient automatiquement loi de l'État » (p.263). Cette idée est corroborée par un énoncé de l'Intendant Dupuy, le 6 janvier 1728 illustrant le lien entre l'Église et l'État dans la gouvernance de cette colonie. Il aurait dit :

L'Église étant dans l'État, et non l'État dans l'Église, faisant partie de l'État sans lequel elle ne peut subsister; les ecclésiastiques d'ailleurs étant si peu les maîtres de se soustraire un seul moment à la justice de prince que Sa Majesté enjoint à ses juges, par les ordonnances du Royaume, de les y contraindre par la saisie de leurs revenus temporels, n'étant nécessaire, pour en convaincre tout le peuple de cette colonie inviolablement attachée au culte dû à Dieu (cité dans Frégault, 2014, p.228).

L'Église étant directement liée avec l'État aux débuts de la colonie, ceci a eu des répercussions sur les structures de gouvernance. L'Église structurait la vie et insistait sur la validité de l'État et, par sa nature territoriale bien établie, l'Église contribuera à ordonner l'établissement humain autour d'un paysage culturel catholique. Rien n'a été aussi structurant que l'organisation du territoire autour de la paroisse. Selon Trudel (2011), les paroisses sont devenues étatisées, car : « Même si elle est, en principe, une institution d'Église, l'érection d'une paroisse à cause de ses implications civiles, relève de l'État » (p.278). De plus, elles devenaient des noyaux, car : « chaque paroisse de ville ou de campagne compte une école de garçons et une école de jeunes filles » (Falardeau, 2007, p. 19).

L'aspect territorial des structures de l'Église n'est pas unique au Québec, malgré son intégration dans les structures de gouvernance. L'historique de la territorialité de l'Église catholique entreprise par Robert Sack (1986) identifie deux natures interdépendantes des églises, la première étant l'invisible et la deuxième le visible. L'Église invisible étant une : « *abstract system of belief and values found in the scriptures which the Church purports to represent and to which those in heaven have adhered* » et l'église visible étant : « *its members, its officials, its rules and regulations, and its physical structures and properties* » (Sack, 1986, p. 93). Selon Sack (1986), le caractère invisible de l'Église rend essentiel l'aspect visible, car les églises paroissiales, entre autres, fonctionnent comme une manifestation physique de l'interface sacrée-profane.

De plus, en soulignant que ces églises sont ancrées dans l'espace, Sack (2006) insiste qu'elles sont d'abord territoriales. Les églises paroissiales sont : « *places set*

apart by boundaries and within which authority is exerted and access is controlled. In other words they are territories » (p. 93). Il différencie cette territorialité pour l'Église catholique versus d'autres églises chrétiennes. Cette qualité est unique, il insiste que : « *twentieth-century American Protestant faiths do not refer to parishes or dioceses in describing their structure. Congregants are conceived of in non-territorial, though often spatial, terms* » (Sack, 1986, p.124).

Même si l'utilisation des paroisses comme unité de gouvernance par le régime français au 18^e siècle revient à utiliser une structure ecclésiastique catholique, cette territorialité continuera sous le régime anglais au 19^e siècle et aura des incidences sur le développement de la ville.

2.2.2 L'adaptation de la paroisse à la ville

Une situation exceptionnelle se produira à Montréal lors de son expansion au moment de l'ouverture du canal de Lachine et de la révolution industrielle datant de la même époque. Le monopole de la paroisse sulpicienne de Notre-Dame sera remis en question dans la deuxième moitié du 19^e siècle (Epstein, 2012).

Contrairement à ailleurs au Québec, la ville de Montréal faisait partie d'une seule paroisse. Faisant face à un nombre croissant d'églises protestantes sur le territoire de Montréal, l'évêque, Monseigneur Ignace Bourget, s'est entêté sur la construction d'églises et l'ouverture de nouvelles paroisses dans la ville (Epstein, 2012).

Toutefois, les sulpiciens n'étaient pas ouverts au démembrement de leur grande paroisse et comme ils ont été les seigneurs de l'Île de Montréal, leurs droits étant reconnus par le régime anglais, il a fallu que Bourget attende que le pape tranche sur la question (Epstein, 2012). Suite à une décision finalement prise par le Pape Pie-IX, en 1865, réitéré en 1873, Montréal accueillera un nombre important de nouvelles paroisses. Selon Marsan (1974) : « de 1870 à 1900, 17 paroisses françaises et 3 paroisses anglaises sont fondées sur le territoire montréalais; entre

1900 et 1920, ces fondations doubleront : 38 paroisses françaises, 8 anglaises et trois néo-canadiennes » (p. 201).

Pendant des années de croissance importante suite à l'industrialisation et l'essor économique de la ville, la Paroisse Notre-Dame est demeurée la seule et unique paroisse pour tout Montréal. La transplantation de l'organisation de la forme traditionnelle de la paroisse québécoise n'échappera pas à l'évêque, M^{gr} Bourget, qui luttera contre les Sulpiciens, seigneurs de la Paroisse Notre-Dame pour des démembrements au cours du 19^e siècle. Mgr Bourget réussira son combat et ce n'est pas pour rien que nous observons cette organisation spatiale du territoire en ville, autant qu'en campagne. Cette unité territoriale a été fondamentale pour le maintien de la société, structurant le tissu urbain de façon à refléter un paysage culturel qui s'articulait autour de l'église et des services qui se sont greffés.

Suite à l'urbanisation massive de la population après la révolution industrielle, la paroisse de la campagne a simplement été répétée dans la ville. Cette tendance perdura de la fin du 19^e siècle jusqu'à la guerre. Sur ce point, Ferretti (1990) énonce : « devant l'émergence de la société moderne, l'Église s'est contentée de transplanter la paroisse rurale à la ville » (p. 34). Traitant le découpage paroissial entre 1865 et 1875, Jean-Claude Robert (2007) insiste que : « [l]'évêque réussit par ce moyen à faire de la paroisse urbaine, et cela jusqu'aux années 1960, la véritable matrice de l'intégration des migrants à la ville » (p.170). Cela dit, le rapport entre les Montréalais qui étaient largement catholiques, et leurs paroisses sera radicalement transformé dans la deuxième moitié du 20^e siècle.

Faisant référence à la période du début 20^e siècle, l'historien Paul-André Linteau (1992) aborde les paroisses dans son analyse de l'évolution de Montréal, énonçant « [l]a paroisse reste le premier lieu d'encadrement des fidèles, celui où l'Église peut les rejoindre dans leur vie quotidienne ». De plus, il insiste sur la pérennité de ces structures dans le territoire (p.180). L'unité territoriale de la paroisse est demeurée une échelle de gouvernance ecclésiastique pendant des siècles, servant aussi à des

fins laïques. Toutefois, les paroisses, comme toute structure ecclésiastique au Québec, seront radicalement changées à partir des années 1960.

2.2.3 La fin de « l'Église dans l'État »

Les friches industrielles le long du canal de Lachine et en marge des chemins de fer témoignent de la position de Montréal comme ville industrielle au 19^e et début 20^e siècle. Elles attestent également d'une tertiarisation de l'économie. Dans un même sens, la présence de séminaires, couvents, écoles, asiles, hôpitaux religieux, églises paroissiales et presbytères témoigne d'une grande place allouée à l'Église catholique. Malgré les similarités entre Montréal et des villes comparables dans le nord-est de l'Amérique du Nord, la société jusqu'au milieu du 20^e siècle, a été profondément catholique au Québec.

Davantage qu'ailleurs, l'Église a été centrale dans la collectivité et dans le quotidien au Québec depuis les débuts de la colonie, car elle prenait en charge les dossiers d'éducation, de santé et des services sociaux, livrés à l'échelle de la paroisse. Sylvie Grenet (2009), en examinant la question du patrimoine immatériel de ce passé et de l'omniprésence de l'Église, énonça que : « la religion catholique a joué un rôle primordial dans le tissu politique, social, intellectuel et artistique du Québec, forgeant une identité dont le Québec d'aujourd'hui lui est largement redevable » (p.4). D'ailleurs, sur le plan matériel, l'immobilier détenu par l'Église ou ayant passé par ses mains se trouve parsemé à travers tous les quartiers centraux, ainsi que dans les anciens noyaux villageois de la région métropolitaine.

Tout comme nous pouvons tracer la source de ce parc immobilier catholique à la prépondérance de l'Église dans la vie quotidienne, la cause d'un tel surplus est liée à une transformation majeure de la société, la Révolution tranquille. L'idée de *Quiet Revolution* nous arrive, en 1960, par la voie d'un journal quotidien torontois, suite à l'élection du parti libéral de Jean Lesage, tournant la page de l'ère de Duplessis (Dickson, 2009). Cette notion de Révolution tranquille existe dans

l'imaginaire des Québécois, mais sa définition suscite de nombreuses versions différentes.

Pour reprendre la définition de Lucia Ferretti (1999b), cette Révolution tranquille est le « bref moment pendant lequel, fort d'un large consensus social, l'État québécois, son personnage principal, a été à la fois intensément réformiste et intensément nationaliste » (p.62). Ferretti (1999b) identifie une période qui s'échelonne de 1959 jusqu'à 1968, insistant sur le fait que sous trois premiers ministres différents, « l'État québécois a poursuivi en même temps un objectif de modernisation accélérée sur le modèle de l'État-providence et un objectif très net de promotion nationale des Québécois francophones » (p.62). Dans le même sens, Michael Gauvreau (2007), dans son livre « Les origines catholiques de la Révolution tranquille » souligne le fait que la période est associée à « une ambitieuse campagne interventionniste de l'État dans les domaines de l'éducation, de l'économie, de la santé et des services sociaux » (p.7). En insistant sur le côté interventionniste de l'État, la définition de Gauvreau repose sur l'antécédent : une période où les services publics ont été administrés par l'Église catholique romaine, contrairement aux autres sociétés nord-américaines.

Cette pensée est corroborée par d'autres, surtout dans le domaine de l'éducation. Il faut retourner loin pour comprendre le parcours du système d'éducation au Québec. Contrairement à d'autres provinces canadiennes ou États américains, le système québécois a ses racines dans la Loi des écoles de fabrique de 1824, où l'implantation des écoles élémentaires a été favorisée dans les paroisses, à proximité de l'église, un système qui perdura jusqu'aux réformes des années 1960 (Noppen & Morisset, 2005). Des taux de scolarisation faibles, l'analphabétisme très répandu et finalement le rapport de Monseigneur Parent sur l'état de l'éducation au Québec en 1963 et 1964, ont ouvert la voie à la création d'un système d'éducation public au Québec. Dans son analyse du système scolaire québécois, Yves Lenoir (2005) mentionne que le rapport Parent « traite des structures du système scolaire et propose, parmi les recommandations visant la rationalisation et la modernisation

de ce système, la création d'un ministère de l'Éducation » (p. 643). Malgré cette période de modernisation et de réforme, le clergé a continué de s'occuper de l'éducation au sein du nouveau système (Lenoir, 2005).

Demeurant les dossiers les plus importants pour le gouvernement du Québec, la réappropriation de l'éducation et de la santé, auront occasionné la désuétude de plusieurs immeubles liés à ces fonctions, et l'hébergement pour les membres du clergé qui y œuvraient.

Parallèlement, cette sécularisation des services publics a été accompagnée par un délaissement de l'Église catholique chez les Montréalais francophones. É-Martin Meunier (2011), en discutant de l'identité québécoise, réfère au rapport avec le catholicisme, qui « aurait été transformé, comme en témoignerait entre autres la baisse spectaculaire du taux de pratique dominicale » (p.673). Au même moment, les réformes de Vatican II ont mené à un grand effort de réactualisation liturgique, mais rien n'a pu freiner l'abandon des bancs d'églises par la population (Noppen & Morisset, 2005). Pour quantifier cette transformation, nous parlons d'une période de « trente ans, des années 1960 aux années 1990, où l'assistance à la messe s'est effondrée de 90 % » (Venon, 2012, p. 176).

Les bouleversements au sein de la société civile se sont répercutés même dans la lecture du patrimoine. Les constructions autres que les églises sont souvent détachées de leur héritage catholique. Selon l'architecte Tania Martin (2005) : « [l]a catégorisation trop étroite du patrimoine religieux immobilier minimise la présence religieuse dans des pans de l'histoire du pays et de la province » (p.90). Tout comme l'abandon de ces immeubles illustre un virage vers une nouvelle réalité laïque, leur classification comme patrimoine scolaire ou institutionnel tend à les détacher de leurs anciennes affiliations avec l'Église (Martin, 2005, p.90).

Comme l'importance de l'Église dans la société a changé, sa place dans l'imaginaire québécois a évolué aussi. Même si on trouve que les églises ne sont

plus des représentations de religion, comme avance Noppen et Morisset, elles ont une valeur culturelle pour la majorité des Montréalais (2005, p. 56). Dans son analyse de l'état de l'Église à une époque laïque, É-Martin Meunier (2011) parle de la transformation du catholicisme traditionnel en « religion culturelle », ce qui peut se définir comme un attachement à une identité sans référence communautaire définie, ni rapport à l'Église. Cette notion de religion culturelle sans participation directe est également abordée par Noppen et Morisset (2005), qui constatent une évolution dans l'importance accordée par la population au patrimoine religieux entre 1996 et 2004. Ils observent que : « les deux tiers des Québécois continuaient en 1996 d'imputer la sauvegarde des églises au ressort exclusif des fidèles ou des institutions religieuses », mais que 8 ans plus tard, l'inverse était vrai (Noppen & Morisset, 2005, p. 52).

En bref

L'évolution d'une ville, de son économie et de sa société a des implications sur son parc immobilier. Nous pouvons facilement comparer les friches industrielles de Montréal avec celles d'autres grandes villes qui ont vécu une révolution industrielle au 19^e siècle, et nous pouvons nous inspirer de projets de requalification de ces espaces d'ailleurs. Cependant, les friches religieuses et paroissiales sont maintenant très nombreuses. Rendus obsolètes par la Révolution tranquille, ces sites construits par une population très fidèle ont maintenant des avenir incertains. Une chose certaine est que le nombre et la taille de ces espaces reflètent une histoire unique et un défi imposant. Cependant, leur rôle comme armatures urbaines et entités territoriales modulaires se trouve à être les atouts innés de ces sites dans la ville.

2.3 Des friches paroissiales culturelles

Le fait que les friches paroissiales et religieuses soient aussi visibles met encore en valeur leur rôle identitaire dans le tissu urbain. Sis au cœur de leurs dessertes, surtout sur les rues principales, ces sites sont des repères dans la ville. Ce fait n'est pas exclusif aux anciens paroissiens ni aux catholiques francophones de certaines générations. Benjamin Garstka (2012), dans sa thèse sur la conversion d'espaces sacrés, a démontré le contraire, maintenant que les églises sont des repères importants chez les laïcs aussi. Il souligne, dans ses recherches chez des populations chrétiennes et laïques au sujet de leurs réponses aux requalifications d'églises, que les églises contribuent à l'identité et au génie du lieu dans leurs environs (Garstka, 2012). De plus, il énonce que : « *the church stands as a manifestation of the past; of formative moral codes and a tangible link with an institution that was ever-present in the development of Western society* » (Garstka, 2012, p.99); cette valeur symbolique ne mérite pas qu'on ne les préserve sous une cloche de verre, ni que l'on démolisse toutes les églises pour en aménager des foyers pour personnes âgées (Venon, 2012). Outre leur grande taille, les noyaux paroissiaux à Montréal démontrent un paysage culturel qui a des racines dans le régime français et les traditions du Québec rural.

2.3.1 L'église et son clocher, un point de repère ancré dans les paroisses

Quand nous faisons référence à la ville aux cent clochers, nous parlons de deux éléments, le nombre d'églises parsemé à travers les quartiers de la ville, mais aussi spécifiquement leurs clochers sur lesquels nous insistons. Compte tenu de la place importante accordée à l'Église dans l'histoire du Québec et du rôle d'armature urbaine qu'ont joué les églises, ce n'est pas surprenant que nous nous attardions à ces éléments paysagers. Marsan (1974), en traçant l'héritage physique de cette place accordée à l'église, identifie que : « l'église paroissiale [domine] invariablement le milieu bâti, que ce soit les communautés rurales, dans les villages ou les quartiers urbains », de plus, elle consiste d'un point de repère incontournable (p.91).

La silhouette d'une ville est composée d'éléments topographiques et de constructions importantes qui parsèment les environs. Les châteaux et bâtiments institutionnels et religieux en ont longtemps fait partie (Kostof, 1991). À une échelle plus rapprochée, Spiro Kostof (1991) parle du rapport entre l'élément vertical et le site en introduisant l'emplacement de ces espaces sacrés comme étant : « *often situated on eminences, natural or artificial, their architectural mass was piled up high, and their visual prominence was enhanced by sky-aspiring props* » p.290. Kevin Lynch aborde des repères comme paraissant singulier dans la ville (1960). De plus, il insiste sur l'emplacement de ces derniers, énonçant : « [l]andmarks become more easily identifiable, more likely to be chosen as significant, if they have a clear form, if they contrast with their background; and if there is some prominence of spatial location » (Lynch, 1960, p.78). L'importance des clochers qui surplombent les églises et leurs environs, à l'exception des quartiers centraux, répondant aux critères de Lynch et Kostof. Toutefois, la forme architecturale des églises dans un secteur doté de nombreuses constructions en hauteur peut contribuer à une compréhension de ces structures comme repères dans le paysage.

Kostof (1991) fait référence aux structures sacrées comme accents dans la silhouette de la ville, ceci étant un phénomène assez universel jusqu'à l'époque moderne où on a commencé à construire en hauteur sans difficulté. Nonobstant cette synthèse historique, Garstka (2012) souligne qu'une église, dans un contexte contemporain, demeure importante, malgré de nouvelles constructions en hauteur. Il traite l'emplacement et la forme de l'église dans le paysage urbain comme étant un repère : « *architectural accent that punctuates the urban landscape in a way that offers both cultural familiarity and aesthetic distinctness.* » (Garstka, 2012, p. 83). Dans son analyse de la transformation d'églises à New York et Philadelphie, Greg Mirza-Avakyan (2013) explique que les églises sont créées pour être des édifices monumentaux.

Exprimant les capacités artistiques des communautés qui l'ont construite, l'église est un testament de la contribution de différentes communautés à leurs quartiers

(Mirza-Avakyan, 2013). Dans leur analyse sur le futur de ces espaces, Noppen et Morisset (2005) font appel à un écrit de Casimir Hébert de 1934, pour illustrer la place de ces composants architecturaux dans le cas de Montréal. Ils citent Hébert qui énonçait : « ce sont des monuments qui font l'ornement de la ville et de l'île. Et comme tels, ils sont notre contribution à l'embellissement de la cité » (Noppen & Morisset, 1934, p. 364). Quant à leurs transformations et abandons, Hébert aurait prédit un sentiment lié au fait même de la création des friches paroissiales à l'étude, en disant que « c'est un malheur public quand ils sont anéantis » (cité dans Noppen & Morisset, 1934, p. 364).

Étant des repères dans la silhouette d'une ville ou dans le voisinage d'un quartier, les friches paroissiales sont un enjeu à plusieurs échelles. De plus, comme elles sont des ancrages dans les quartiers, une considération de l'identité de ces espaces s'impose afin de réfléchir à cet aspect émotif et culturel.

2.3.2 Les églises et paroisses et l'identité

Ces friches paroissiales, symboles d'une époque où l'Église catholique régnait sur la société, demeurent des points de repère importants dans la ville et font partie d'un ensemble de propriétés religieuses. L'architecture des églises paroissiales, leurs aménagements et leurs situations dans le tissu urbain sont des témoins de l'importance historique de la paroisse. D'ailleurs, de nombreux districts électoraux et éléments toponymiques relèvent de l'utilisation des paroisses comme découpage territorial (Noppen & Morisset, 2005). Tania Martin (2006) insiste sur la structure du noyau paroissial partout en Amérique du Nord, elle explique :

« Traditionnellement, ces institutions religieuses organisent le territoire et les personnes qui y habitent; elles établissent un rapport entre elles et l'environnement bâti » (p.352).

Comme nous l'avons vu, le clocher participe à la composition de la silhouette de la ville, mais la cloche a aussi une valeur culturelle. Dans une exploration de

l'histoire chrétienne à partir de la forme et l'histoire de l'église Sant'Agnese à Rome, Margaret Visser (2001) s'arrête sur la cloche. Faisant appel à l'exemple des nazis, qui ont enlevé 150 000 cloches pour fabriquer des armements, elle nuance qu'au-delà de la valeur militaire des métaux, ce geste a été posé pour démoraliser les résidents de ces communautés (2000). En abordant la fonction de la cloche, elle insiste qu'historiquement : « *to destroy a town's bell was to attack both its sense of community and its security* » (Visser, 2001, p. 231). À une époque où les cloches ne sonnent plus, nous pouvons imaginer que ces cloches, réduites au silence, effritent l'image des cent clochers.

Toutefois, autour de chaque église, et à l'intérieur de celle-ci, nous retrouvons un lien qui perdure à travers le temps. Traitant du poids identitaire communiqué par ces espaces dans son livre sur les églises québécoises, Denis Robitaille (2004) considère qu'une église « raconte l'histoire locale et met en valeur des œuvres d'artistes de renom et d'humbles artisans » (p.40). En lien avec l'expression des capacités artistiques des différentes communautés qui l'ont construite, une église doit être considérée comme étant un testament de la contribution de différentes communautés à leurs quartiers (Mirza-Avakyan, 2013).

Notre perception des églises est étroitement liée à l'identité culturelle collective, particulièrement pour les fidèles (Ahn, 2007). Outre son emplacement central dans un quartier, une église a souvent été un ancrage intergénérationnel et communautaire important (Ahn, 2007). Cet attachement n'est pas facilement décortiqué entre les paroissiens et de nouveaux résidents dans les quartiers. Garstka explique que l'enjeu socioculturel présenté par les églises demeure plus complexe pour les pratiquants (2012).

Tout comme You Kyong Ahn (2007) met l'accent sur l'identité culturelle des pratiquants dans son analyse traitant la perception de différents groupes dans des projets d'églises transformées, Garstka (2012) insiste sur le fait que les églises jouent différents rôles pour la population au sens large. Il aborde cette question en

énonçant que « *[s]ince the institution of Christianity is so widespread and the buildings take architecturally similar forms, the church is a powerful symbol in the secular individual's place identity* » (Garstka, 2012, p.29).

Déoulant d'une familiarité avec une église comme repère, ces sites sont importants pour des laïcs et religieux, dans la formation identitaire d'un lieu (Garstka, 2012). Mirza-Avakyan (2013) tire une conclusion similaire, juxtaposant les bâtiments religieux à d'autres constructions importantes en énonçant : « *often represent the values and historical identities of neighborhoods and communities in a similar magnitude to important municipal buildings or universities* » (p.13).

Conséquemment, Ahn avance que des projets de transformation ou de restauration doivent prendre en considération la perception publique (2007).

Toutefois les associations que l'on peut avoir avec des monuments ou des lieux ne sont pas toujours positives. En matière du patrimoine bâti, certains monuments soulignent ainsi des évènements négatifs. Françoise Choay (1996), dans son livre *L'allégorie du patrimoine*, discute de l'importance de tels sites à partir de l'exemple d'Auschwitz : « *[m]ieux que des symboles abstraits ou des images réalistes, mieux que des photographies, parce que partie intégrante du drame commémoré, ce sont les camps de concentration eux-mêmes, avec leurs baraques et leurs chambres à gaz, qui sont devenus monuments* » (p.20). Nous n'avons pas pour but de comparer des églises paroissiales avec Auschwitz, cependant l'appréhension de ces espaces n'est pas nécessairement positive.

Il faut accepter, dans le cas de friches paroissiales, que l'Église au Québec puisse être un symbole complexe et chargé et sujet à diverses lectures par différentes populations. Toutefois, Latham (2000a) avance que la réutilisation adaptative peut amener des associations négatives avec un lieu, il insiste : « *[t]he process can even embrace apparently unwelcome reminders of the past and by turning them to good use, enable them to offer compensation to society by contributing in a new role* » (p.5). La démolition partielle de l'église Saint-Jacques et l'intégration de son

clocher et transept dans un pavillon moderniste de l'Université de Québec à Montréal sont un exemple de ce type de geste. Dans ce cas, l'architecture de l'université exprime la sécularisation du dossier d'éducation, traditionnellement un champ de compétence de l'Église.

2.3.3 La paroisse comme lieu communautaire

Compte tenu de l'omniprésence de l'Église au Québec, la paroisse est un lieu territorial autant que social. Par conséquent nous nous arrêterons à la définition de paroisse de l'historien Yves Roby (2007), étoffée lors de son histoire des Canadiens français aux États-Unis. Roby insiste sur la paroisse comme construction sociale indiquant : « [l]a paroisse, qui est, au Québec, un cadre d'intégration sociale, un lieu de culte et un centre communautaire autour duquel gravite toute l'activité sociale, intellectuelle et culturelle est ce qui manque le plus aux émigrés » (p.36).

Se recentrant sur la structure au cœur d'une paroisse, la place dans l'identité collective allouée aux églises peut être retracée jusqu'à l'étymologie du mot même. Représentant à la fois la communauté, ainsi que le bâtiment, l'histoire du mot « église » varie d'une langue à une autre. Robitaille (2004) fait remarquer que le mot veut dire la communauté chrétienne autant que le lieu de rencontre et rassemblement de cette communauté. Margaret Visser (2001) , aborde la définition du mot « église », nuancant sa variation d'une langue à une autre. Elle énonce :

It is no accident that one word identifies both building and people. "Church" is from Greek kyriakon, "house of the Lord." In Latin languages the word for "church" (iglesia, église, església, chiesa) is rooted in Greek ekklesia, "group of people." In the first case the word comes from the building and is applied to the people; in the second the word refers to the people and the building is metaphorical (Visser, 2001, p.127).

Cette identification du mot « église » comme étant une représentation de la collectivité est ainsi intrinsèquement marquante pour une société, surtout au Québec où l'Église a occupé une place aussi importante.

Le concept d'un regroupement de la population ne se limite pas à un site ou une armature urbaine. Dans son exploration des débuts de Montréal, Marsan (1974) parle de la côte comme étant l'unité spatiale identitaire, qui était : « la base de l'organisation territoriale ». De plus, il traite la paroisse de : « la base de l'organisation sociale et civile » (p.65). Toujours tournant autour du thème d'unité spatiale, Venon (2012) soutient que ce « découpage paroissial devient communautaire avant d'être territorial » (p.13). Poussant l'identité collective centrée sur le rôle de l'Église, Marsan (1974) nous énonce que la paroisse : « demeure néanmoins un trait dominant du milieu urbain en constituant le premier cadre d'identification communautaire » (p.90). En revanche, cette identité ressort, lors d'une critique de Venon (2012) sur le manque de consensus occasionné par la fusion des paroisses au 21^e siècle. Il observe que : « les paroissiens ne se sentent pas attachés à ce nouveau territoire dont le choix des limites n'a pas fait l'objet de discussions sur la place publique », reliant l'identité des pratiquants à leur paroisse d'attache (p.180).

Dans les paroisses de Montréal, les clochers et les églises ponctuent la silhouette de leurs environs. À la fois monumentales et imposantes, à la fois plus modeste, ces églises paroissiales sont des repères à différentes échelles de leurs environs, quartiers et secteurs de la ville. Toutefois, les églises demeurent chargées de valeur symbolique associée à leur raison d'être historiques, ce qui présente des défis quant à leurs rôles futurs et à leur réintégration dans la ville contemporaine.

2.4 Des racines profondes, mais des avenir incertains

Les églises sont des symboles et des repères dans la ville, découlant d'un transfert du paysage culturel québécois d'autrefois, où la société s'articulait autour de l'Église. De même, la transposition dans le tissu urbain d'un modèle de paroisse rurale au 19^e siècle a donné lieu à une organisation spatiale autour du noyau paroissial.

Comme Shakespeare (1912) l'avait écrit « *[w]hat's past is prologue* », l'histoire prépare toujours le terrain pour l'avenir (Temp. 2.1.253). Cette notion vaut de manière générale pour la ville, mais surtout pour les friches paroissiales dont nous discutons. Un lien plus direct peut être fait entre l'ère catholique au Québec, préalable à une révolution tranquille, et la sécularisation qui a suivi (Ferretti, 1999a, Durocher & Linteau, 1989).

Si les années 1960 ont été bouleversantes, cinquante ans plus tard, l'Église subit encore le contrecoup de cette période de métamorphose pour la société québécoise. Selon Meunier (2011) : « Le Québec [vit] aujourd'hui les prolégomènes d'une transformation en profondeur de la configuration socio-religieuse dominante depuis la Révolution tranquille » (p.676). D'autre part, il constate que la génération Y est moins pratiquante et attachée aux rituels et traditions catholiques (Meunier, 2011). Autant pour cette génération que pour le tissu urbain de Montréal, doté de plusieurs centaines de clochers, l'abandon du culte a mené à la fermeture de nombreuses paroisses. En fait, 96 paroisses ont été rayées de la carte depuis 1953, et 82 de ces dernières supprimées depuis l'an 2000 (Église catholique de Montréal, 2014). Au moment où la génération Y pourrait utiliser les services de l'église (mariages, baptêmes, etc.), cette période a été plutôt marquée par la poursuite de l'abandon du culte (Meunier, 2011).

2.4.1 Espaces d'armatures dans la ville

La notion d'armature urbaine, introduite comme outil d'analyse, dans les années 1960, traite d'abord des notions de hiérarchies de réseaux urbains à l'échelle d'un ensemble de villes ou de villages ayant chacun leur aire d'influence (Rochefort, 1965; Choay & Merlin, 2010). D'ailleurs, parmi des considérations de design pour des communautés durables, Patrick Condon (2010) aborde le concept d'armatures à multiples échelles, traitant le quartier, la ville, la région métropolitaine et même la géographie et l'hydrologie comme étant structurant dans l'écoumène. Visant des communautés durables, l'application d'armatures de Condon est cohérente avec les trois piliers du développement durable : le social, l'environnemental et

l'économique. Cette approche du développement vise une équité sociale, le maintien de l'intégrité des écosystèmes et des gains économiques équitables.

À l'échelle d'une ville, nous pouvons aussi penser à la coexistence de deux armatures : sociale et urbaine. L'armature urbaine étant le contenant, et l'armature sociale le contenu (Girard, Cerreta, De Toro & Forte, 2007). Dans le but d'une définition qui se transpose à l'échelle des paroisses montréalaises, nous pouvons nous inspirer d'une armature urbaine comme étant : « *the connective tissue composed of streets, plazas, and key public buildings whose potency, development, and impact occurred cumulatively through sequential and evolving interrelationships* » (Favro, Pinto & Yegül, 2010, p. 482).

Nous pouvons identifier plusieurs types d'armatures urbaines dans la ville et celles-ci à différentes échelles. Le magasin général dans un village rural est un exemple d'espace qui crée des opportunités pour des échanges. Le rôle d'armature de certains lieux, réseaux ou espaces peut également évoluer. Si nous pensons aux débuts de la Nouvelle-France, par exemple, le fleuve et d'autres cours d'eau étaient une armature quant à la navigation d'un continent, permettant le transport et l'échange.

Une autre lecture de ces espaces d'armature traite de la vocation ouverte et le caractère public de plusieurs sites dans la ville. Une équipe d'architectes et designers à Montréal se penche actuellement sur le futur des « actifs civiques ». Ces derniers, travaillant sous la direction de l'architecte Talia Dorsey, définissent des actifs civiques comme étant :

[U]ne catégorie particulière d'actifs immobiliers qui ont joué un rôle central dans la création des liens entre le tissu urbain et la société civile. Il s'agit des stations de transport public, bureaux de poste, écoles, bibliothèques, églises, cafés, salles de sport, etc. qui par leur emplacement et fonction ont mis en contact les différentes couches sociales de nos centres urbains, générant des lieux ouverts à tous, qui appartiennent à tous, et qui ont servi à connecter tous » (The Commons Inc., 2014).

Cette catégorie d'immeubles comprend naturellement les églises pour leur caractère ouvert et public, mais touche d'autres propriétés relevant de différents niveaux de gouvernement, des institutions, ainsi que des biens purement privés comme les cafés. Néanmoins, cette collection d'actifs civiques dresse un portrait d'immeubles significatifs dans la ville qui sont généralement accessibles, en mettant l'accent sur leur rôle plutôt que sur leur forme ou mode de tenure.

Tout comme dans le cas des armatures urbaines, nous pouvons identifier plusieurs actifs civiques qui sont à différents stades de désappropriation et de réappropriation. Parmi ces lieux qui sont structurants, nous identifions la livraison de biens communs et privés et les échanges sociaux comme assise des actifs civiques et souvent d'armatures urbaines.

Dans le cas des paroisses, c'est autour de l'église, sise au centre du quartier, que les rues résidentielles et l'artère principale du quartier s'articulent. Cette composition du tissu urbain indique qu'elle joue une fonction d'armature à différentes échelles. Comme dans le cas des villages urbains et les unités de voisinages, la plupart des quartiers centraux montréalais, nous pouvons retrouver dans le tissu urbain une configuration qui est répétée. Ceci est le cas dans la majorité de la ville construite avant 1945, avec quelques exceptions comme le centre-ville d'affaires où dans des cas où la rénovation urbaine a radicalement changé l'organisation spatiale.

La lecture de la paroisse comme espace d'armature est loin d'être nouvelle. En 1922 Monseigneur Maurice Landrieux, un évêque français, dans une lettre pastorale sur le Québec, avait observé que : « [l]a communauté paroissiale, là-bas ce n'est pas un mot, une manière de dire, c'est une réalité de premier plan qui englobe tout; c'est l'armature de la société canadienne. » (cité dans Noppen & Morisset, 2005, p. 42).

En discutant de la forme de la paroisse comme étant structurante, l'urbaniste et historien Jean-Claude Marsan (1974) nous propose qu'elle ait été « l'unité de base

de l'organisation sociale des Canadiens français, remplissant à la fois des fonctions religieuses, scolaires et plus tard municipales » (p.90). Cette référence tend à confirmer le rôle d'armature urbaine et sociale de cette structure. Noppen et Morisset (2005) appuient ce concept, insistant sur l'importance de ces institutions dans le développement. Ils parlent du fait que : « les églises ont littéralement déterminé la structuration du paysage, l'occupation du territoire et l'établissement humain », sur ce même thème, la paroisse est l'unité territoriale de circonscription foncière (Noppen & Morisset, 2005, p. 285).

Toutefois, Noppen et Morisset (2005) nous parlent aussi des conséquences de la modernisation de l'étalement urbain, citant la délocalisation, les centres commerciaux et la fusion des paroisses comme ayant un effet déstructurant (2005). En mettant les conséquences perturbatrices de la modernisation de la ville en lien avec les anciennes paroisses, ils valident le rôle d'armature qu'ont joué ces structures urbanistiques auparavant. Néanmoins, ces armatures urbaines ne cessent pas d'exister à travers le temps, elles changent en fonction de l'évolution de la ville. Les armatures sont structurantes dans l'établissement des bases, surtout dans une optique d'optimiser les principes de développement durable (Condon, 2010).

D'ailleurs, comme nous pouvons considérer que la paroisse comme unité, elle pourra continuer de jouer un rôle dans l'organisation spatiale des quartiers montréalais. Afin d'accommoder des projets urbains et insertions, la notion de l'armature urbaine peut également être utile dans la définition de ce qui est au cœur d'un projet de design (Roberts & Greed, 2001). Dans le tome sur le design urbain de Roberts et Greed, Bill Erickson aborde l'armature urbaine en énonçant que : *[t]he armature can be thought of not only as a descriptive technique but also as a design tool* » (p.22).

Étant le contenant et le contenu, les effets structurants d'une paroisse dépassaient les limites de ce que nous avons défini comme friche paroissiale. L'effet de ces sites dans leurs voisinages et anciennes dessertes va nécessairement exiger une lecture

différente, que dans le cas d'autres catégories de sites à transformer. De part et d'autre, la morphologie de la paroisse comme unité urbaine est organisée autour des noyaux paroissiaux, l'église et son clocher dominant l'espace.

En plus de l'importance de la paroisse et de leurs églises comme armatures, la forme et l'organisation spatiale des paroisses urbaines ont d'autres atouts urbanistiques, qui contribuent à l'importance des friches paroissiales.

2.4.2 Une structure ecclésiastique comme module de la société civile

En considérant la paroisse comme prototype d'établissement humain sur l'île de Montréal, le modèle de la paroisse est modulaire, regroupant les divers services, rues résidentielles et axes principaux à l'échelle d'un quartier. Fort de leurs cœurs, qui s'articulent autour de l'église et le noyau paroissial, ces ossatures sont notre équivalent montréalais des villages urbains ou des unités de voisinage.

Quand Clarence Perry aurait introduit l'unité de voisinage, ou *neighbourhood unit* en anglais, il cherchait à définir l'échelle et la taille et le nombre de résidents idéal afin d'optimiser le sentiment d'appartenance et la vie communautaire. Il identifiera, dans les années 1920, l'unité de voisinage comme étant : « *The physical conditions which favor the development of an urban neighborhood community are present when we have a district of the following description 5000 or 6000 people and 800 or 1000 children* », ces unités se trouvant sur une étendue d'un demi mile par demi mile (Perry, 1929, p.98).

Dans le même sens, à partir de la fin des années 1990, le concept de village urbain a émergé en Angleterre dans le but de promouvoir des quartiers urbains munis de toutes les composantes d'un village autosuffisant. Mettant l'accent sur le design urbain, un village urbain vise une grande marchabilité, une mixité d'usages et un accès à diverses formes d'habitation ainsi qu'emplois (Neal, 2003, p.18). Ce mouvement aurait trouvé des amateurs aux États-Unis chez les nouveaux urbanistes, qui l'ont adapté à la morphologie traditionnelle américaine (Neal, 2003).

Les recherches de Carole Desprès et Pierre Larochelle (1996) portant sur le Vieux Limoilou dans la ville de Québec ont identifié que les noyaux paroissiaux étaient distribués avec une grande régularité. Selon Desprès et Larochelle (1996) : « *by the mid-century, the churches were distributed in the fabric with a remarkable modularity, at exactly five hundred metres from each other* ». De même, les écoles dans les noyaux paroissiaux reflètent cette logique d'organisation spatiale (p.149). D'ailleurs tout comme dans le cas des villages urbains, Desprès et Larochelle (1996) ont constaté qu'une diversité d'activités existait à l'échelle paroissiale avec des activités commerciales et industrielles situées dans ces modules (p.149).

Que ce soit l'unité de voisinage ou le village urbain qu'on recherche à promouvoir dans la ville, à Montréal, nous n'avons pas à chercher plus loin que la paroisse. Pour reprendre les mots de Ferretti 1999a, qui a identifié que par ses structures territoriales, L'Église aurait : « [conféré] à la société coloniale essentielle de son armature et de sa culture » (p.9). Nonobstant le fait que nos quartiers ne tournent plus autour des noyaux paroissiaux, nous insistons sur cette armature urbaine. Ces unités sont toujours présentes dans la structure de la ville, malgré le fait qu'une société laïque aurait éteint les lampions, et laissé muet un nombre important des cent clochers.

2.5 Trouver de nouveaux usages avant qu'il soit trop tard

Les friches paroissiales sont des sites stratégiques dans la ville. Comme nous l'avons vu, ils sont exceptionnels quant à leurs histoires, architectures et leurs localisations dans le tissu urbain. Si nous insistons sur la réactualisation de ces sites, nous devons aussi souligner l'importance d'agir.

Montréal est une ville avec un climat continental où la température varie de presque 70 degrés Celsius entre l'été et l'hiver. Cette grande variation de température, avec des périodes de chaleur et froid extrême, pèse lourdement sur le cadre bâti. À cause de ces périodes extrêmes, le cycle de gel et dégel accélère

l'usure des bâtiments et infrastructures. Conséquemment, une structure abandonnée se dégrade rapidement et les coûts de réfection peuvent vite s'accroître, souvent en mettant en péril des projets de conversion et de recyclage de bâtiments, qu'ils aient une valeur patrimoniale, identitaire ou non.

2.5.1 Trajectoire de démolition par l'entretien différé

La perte de 90 % des pratiquants, presque la totalité de certaines paroisses, sous-entend l'incapacité de payer le chauffage de ces structures surdimensionnées. Le financement du clergé et des églises paroissiales venant des cotisations sous forme de dîme, de dons et d'autres soutiens des paroissiens n'est plus ce que l'on peut attendre suite au délaissement de la pratique dominicale. Le prêtre Paul-Émile Paré aborde ceci lors d'une discussion touchant la fermeture de paroisses dans la région de Sherbrooke. Il énonce : « la diminution des effectifs amène une diminution de services que les paroissiens sanctionnent souvent par une diminution de leurs contributions financières » (Paré, 2005, p.476).

Dans son examen de l'état des paroisses de Montréal, Fabien Venon (2012) mentionne la conséquence de cette chute du nombre de fidèles sur les budgets paroissiaux. Dans un même sens, compte tenu de l'âge des lieux de culte, nous pouvons estimer que le coût d'entretien est le seul chiffre qui est en croissance dans les comptes de la paroisse. Au-delà de l'entretien de ses églises, le mandat de l'Église n'a jamais été la préservation de son parc immobilier. Noppen et Morisset (2005) soulignent le fait que la vente d'une église pour une paroisse peut les aider à se « débarrasser d'un bon poids sur les épaules » (p. 91).

Au même titre que les infrastructures routières qui ont dépassé leur vie utile en raison de négligence, les friches paroissiales, nous démontrent ce qui peut arriver si l'entretien est différé indéfiniment. Plusieurs d'entre elles s'effondrent devant nos yeux. Peut-être que les amateurs du théoricien John Ruskin trouvent à Montréal un terrain de jeu incroyable, mais pour les résidents et anciens paroissiens, la dégradation de ces immeubles est moins heureuse. Sans pression de se départir de

ses biens, le diocèse peut se permettre de laisser périlcliter ses monuments sans grandes conséquences.

Le fait que l'Église est exempte de taxes foncières dans la Loi sur l'évaluation foncière enlève la pression d'un coût annuel en comparant ces sites à celles de tenure privée (LRO 1990 c A.31). Dans le but de réorienter des propriétés délaissées de l'Église, Noppen et Morissett (2005) proposent d'abroger cette exemption pour favoriser la cession de l'église à une fiducie avec un droit d'utilisation aux fins de culte (p. 373). L'exemption de taxe foncière est inscrite dans une loi au Québec, mais cette situation diffère grandement du cas des États-Unis. Comme la séparation de l'État et l'Église américaine est inscrite directement dans la constitution, les églises sont exemptes de plus que simplement les taxes foncières. John Kiley (2004) cite l'énoncé constitutionnel américain : « *Congress shall make no law respecting an establishment of religion* » (p.36) résultant dans une incapacité de la part d'instances gouvernementales de régir les églises. Il énonce aussi : « *[a] church property by default is not zoned, nor is it on the tax rolls* » (Kiley, 2004, p.36). Il identifie un enjeu conséquent dans la réutilisation adaptative des églises, comme une fois qu'ils ne servent plus comme lieux de culte, ils doivent respecter les codes, normes et règlements en vigueur (Kiley, 2004).

2.5.2 Réorienter des espaces qui sont soustraits de la ville

Compte tenu de la place des églises paroissiales dans l'histoire de la ville de Montréal, ainsi que de leur taille, la perte de ces immeubles ne contribue pas positivement à leurs environs. Il faut des solutions, à défaut de quoi ce modèle de démolition par négligence se poursuivra. Une proposition de Noppen & Morisset (2005) serait d'opposer « à la valeur marchande d'une église les redevances du total des taxes non imposées pour mettre la pression sur l'Église pour trouver plus activement des nouveaux usages ou céder les biens à la ville (Noppen & Morisset, p.83). Cette proposition est peut-être catégorique, mais à une époque où les villes

ont un grand besoin de revenus, cela ne serait pas sans avantage pour la collectivité. Mais, de manière plus générale, l'importance d' « élaborer un nouveau modèle de mise en valeur territoriale du patrimoine » est fondamentale (Venon, 2012, p. 180).

Critiquant la gestion des églises au Québec, Venon (2012) remet en question l'avenir de ces sites :

Doit-on les conserver coûte que coûte comme un legs des pionniers francophones et catholiques, un marqueur territorial de la nation canadienne-française? Doit-on les raser ou les transformer pour construire des foyers pour personnes âgées? (p.173).

Cette question complexe est plutôt une critique du manque de créativité et de la perte de ces espaces. Le fait que cela soit pour des projets sociaux importants ne présente pas une véritable solution au sens large.

Dans son mémoire de maîtrise, abordant les enjeux touchant les conversions d'églises dans la ville de Cincinnati, Tara Johnson (2004) apporte une perspective américaine à l'importance d'agir sur ces espaces. Elle avance que : « *physically deteriorating churches are noticeable signs of neighborhood decline* » (p.1). En identifiant que les externalités ne sont souvent pas prises en compte, elle explique que les églises abandonnées sont un enjeu pour les propriétés avoisinantes de par leur taille importante et leur grande visibilité.

De même que l'Église n'a pas pour but d'entretenir des bâtiments, elle n'est pas là pour les laisser décrépir non plus. Ce surplus immobilier et ces friches religieuses et paroissiales sont nombreux à Montréal. Toutefois, la trajectoire de démolition par négligence de ces repères physiques et culturels est un enjeu qui concerne une pluralité d'acteurs. Au-delà des intervenants, comptant la Ville, les propriétaires et les développeurs, l'enjeu du futur des friches paroissiales devrait impliquer la participation des résidents alentour, des membres de leurs anciennes dessertes et des citoyens au sens large. Nous poursuivrons notre exploration des avenir

potentiels des friches paroissiales avec une discussion sur des questions d'appartenance et du mode de tenure de ces sites.

En résumé

Dans ce chapitre, nous avons confronté la réalité montréalaise des églises paroissiales avec les débats et recherches touchant leurs passés et futurs. Les friches paroissiales à Montréal témoignent du parcours historique unique de la société québécoise dans l'évolution de la ville, ainsi que du rôle de l'Église catholique. Ces sites et immeubles nous montrent l'importance de l'Église à une certaine époque, mais leur abandon démontre l'ampleur des effets de la Révolution tranquille et des changements qu'elle a engendrés.

Lieux uniques, ces sites ne sont pas seulement distincts par leur présence architecturale, ou leur place dans l'histoire de l'Église, mais ils continuent d'occuper une place dans l'imaginaire montréalais. Ces friches paroissiales figurent dans la mémoire et dans le quotidien des citoyens qui interagissent avec ces biens immobiliers, par leur participation dans le culte, ou par la présence de ces monuments. Les églises demeurent des lieux identitaires, des repères physiques et des sites ayant des valeurs patrimoniales importantes dans le tissu urbain.

D'ailleurs ces espaces que nous qualifions d'armatures urbaines ne jouent plus cette fonction de la même façon. Ces immeubles, qui sont au cœur des quartiers urbains et transposent à la ville la forme paroissiale rurale, appellent les citoyens et divers acteurs à les considérer. Ainsi, nous poursuivrons notre réflexion dans le prochain chapitre avec un examen du rôle collectif de ces sites qui se trouvent dorénavant dans des portefeuilles privés, avant d'élaborer un concept original dans l'analyse de biens partageant des traits sociaux et collectifs, comme les églises paroissiales.

3 Propriété et appropriation

Dans la section précédente, nous avons établi pourquoi il existe un surplus d'espaces ecclésiastiques à Montréal. Confrontant la ville et ses citoyens avec de nombreux enjeux urbanistiques et autres, les églises paroissiales se trouvent abandonnées, sous-utilisées et, de manière générale, soustraites du dynamisme de leurs anciennes dessertes. Elles sont des témoins de l'évolution de la ville, ayant par le passé joué un rôle structurant autant dans l'organisation spatiale des quartiers montréalais que sur le plan social de la société canadienne-française. Dans le but de préserver les qualités patrimoniales, l'architecture et le statut identitaire inné de ces friches paroissiales lors de leurs réintégrations dans la ville, des questions se posent quant à l'implication de la collectivité dans ce processus.

Deux aspects incontournables sur cette question sont ceux de la propriété et de l'appropriation des friches paroissiales. Ces friches sont des legs d'une époque où la vie de quartier s'articulait autour de la paroisse qui vivait financièrement de la dîme. Ce passé complexifie les débats sur les propriétaires réels de ces sites. Compte tenu de ce passé, nous pouvons croire que le futur de ces sites ne devrait pas relever uniquement de la Fabrique ou du diocèse de Montréal. Toutefois, ces espaces anciennement collectifs ne font pas partie des actifs de la Ville ni de la population générale habitant les quartiers autour d'eux. D'ailleurs, ce fait s'est démontré avec l'arrivée d'un nouvel archevêque qui s'est prononcé contre de nouvelles ventes d'églises.

Avant de proposer une nouvelle façon de considérer ces espaces d'armature dans le tissu urbain, nous allons explorer dans ce chapitre la question de propriété et la notion de lieux de cultes comme étant des biens publics. En effet, nous introduisons dans cette section la notion qu'il existe une « dette spatialisée » occasionnée par les friches paroissiales. Nous pourrions interpréter cette dette comme existant entre les citoyens dans leurs dessertes paroissiales, et les propriétaires de ces sites. Afin d'élargir le débat à d'autres façons d'aborder ces lieux qui s'effondrent sous le poids de leurs futurs incertains, nous proposerons

cette dette spatialisée comme une nouvelle considération lors de la réappropriation de ces sites.

3.1 Propriétés privées ou biens collectifs : les églises paroissiales appartiennent à qui?

Au regard de la loi, la question de propriété est assez claire; les églises paroissiales appartiennent à leurs fabriques respectives, une situation qui est définie dans la Loi des Fabriques au Québec. Cela dit, une fois que l'église ferme ses portes ou lors de la fusion de différentes paroisses, l'église, devenue un surplus immobilier, peut être vendue ou rétrocédée à un autre ordre catholique ou au diocèse lui-même. Dans tous les cas, au moment de la fermeture, l'accord des résidents de l'ancien territoire paroissial n'est pas sollicité. Il y a exception pour les mécanismes de consultations publiques qui sont en lien avec de changements de zonage ou des projets particuliers.

Pourtant, ces endroits sont souvent abordés comme des espaces à caractère public ou collectif, surtout considérant le rôle imposant de l'Église dans l'histoire montréalaise et québécoise. En traitant de l'aspect patrimonial de ces sites, Robitaille (2012) insiste sur le fait que les églises sont des biens collectifs, il identifie : « par son existence même, le patrimoine religieux est une richesse collective » (p.23). D'ailleurs, abordant le statut de ces sites, Noppen et Morisset (2006) renforcent cette position en énonçant :

En dépit du caractère privé qu'inspire, dans une société de plus en plus laïque, l'idée de bâtiments construits à des fins de prosélytisme architectural, le repli de l'Église sur cette seule fonction pastorale ne peut suffire à détourner ce qui, en Nouvelle-France, au Bas-Canada et dans le Québec de l'Amérique du Nord, est et devrait rester un bien collectif (p.86).

Loin d'être une perspective simpliste, dans un contexte où il y a un nombre croissant de sites institutionnels délaissés, l'examen de ce qui est considéré un bien collectif, public, ou commun s'impose. Nous poursuivons notre analyse avec une

exploration de la littérature portant sur la définition de ceux qui sont considérés des biens collectifs et privés afin de caractériser le statut des paroisses.

3.1.1 L'église paroissiale : un bien collectif ou privatif?

Afin de pouvoir considérer si les églises paroissiales sont des biens collectifs ou privés, nous nous appuyons sur le fait qu'autrefois la majorité de la population était catholique romaine dans les paroisses dont nous parlons. Cette condition préalable est essentielle dans la compréhension du fonctionnement original des églises paroissiales qui parsèment le territoire montréalais, mais aussi la fonction de ces sites.

Cette analyse porte sur un type d'église en particulier, mais plusieurs réflexions pourront être généralisées aux églises protestantes, ainsi que d'autres types de biens à caractère public dans un contexte laïc et une vision interculturelle la société. Toutefois, la place historiquement omniprésente de l'Église catholique va influencer notre lecture de ces espaces.

D'ailleurs, l'identification de la majorité des Montréalais comme catholiques, rend floue la sécularisation du Québec, même dans un contexte interculturel. Selon les recherches d'É-Martin Meunier (2011), l'affiliation religieuse est passée de 83,9 % à 80,1 % entre 1968 et 2007, mais la pratique hebdomadaire de la messe parmi la population catholique a chuté de 50 % à 12,9 % (p.693). Meunier (2011) énonce : « avec la transformation progressive du régime de religiosité au Québec et l'étiollement du catholicisme comme religion culturelle des Québécois » (p.721), mais il insiste aussi sur le poids de cet imaginaire dans l'idéal de la nation (p.722).

Un regard économique

Si nous revenons sur la définition de biens privés et collectifs de l'économiste Paul Samuelson, nous retrouvons deux catégories de base, avec une distinction axée sur la rivalité. Samuelson (1954) nous propose, dans un premier temps, des biens privés qui peuvent être : « *parcelled out among different individuals* », ceux qui sont différents des biens collectifs où : « *all enjoy in common in the sense that*

each individual's consumption of such a good leads to no subtraction from any other individual's consumption of that good » (p.1). D'ailleurs, Samuelson insiste sur la rivalité et l'exclusivité pour des biens privatifs purs et le contraire pour des biens collectifs purs (Samuelson, 1954).

Si on pense à l'Église au sens large selon la définition de Samuelson, nous pouvons plus facilement la répertorier dans la catégorie de bien collectif que privatif, car la participation au culte d'une personne n'empiète pas sur la participation d'une autre. Cependant, dans le cas des églises paroissiales catholiques à Montréal, nous ne pouvons pas les considérer comme des biens collectifs purs, car nous pouvons recenser facilement une rivalité en termes d'autres lieux de pratique catholique ou d'autres cultes. Ces biens sont donc considérés comme des biens collectifs impurs.

Si Samuelson a établi la dichotomie de bien collectif versus privatif, ce sujet a été peaufiné au fil des années. Une des premières personnes à vouloir revisiter de façon significative les propos de Samuelson est James Buchanan, qui traita d'autres types de propriété communautaire. Buchanan développa la théorie de clubs, où la notion de consommation est liée non seulement à la consommation et la propriété, mais également à l'adhésion de membres. Cette construction, selon lui : « *allows us to move one step forward in closing the awesome Samuelson gap between the purely private and the purely public good* » (Buchanan, 1965, p. 1). Buchanan (1965) précise que ces biens de clubs comprennent : « *some "publicness", where the optimal sharing group is more than one person or family but smaller than an infinitely large number. The range of "publicness" is finite* » (p.2), et que cette théorie de clubs existe où l'exclusion est possible (1965). De plus, il insiste aussi sur le fait que l'ajout de nouveaux membres au club sert à réduire le fardeau individuel à travers un schème de partage de coûts. Buchanan insiste aussi sur la relation entre la taille optimale d'un bien de club, comme une fonction de la taille de l'établissement (1965, p.8).

Nous ne pouvons pas reprendre Samuelson et Buchanan sans penser au fait que ces théories ont été émises à l'époque de l'État-providence, qui a remplacé l'Église-providence au Québec au même moment.

La perception de ce que l'on considère un bien public évolue, et sur un plan plus en lien avec une compréhension de l'environnement et du patrimoine culturel comme étant des biens publics globaux. Traitant de l'histoire de la production de biens publics globaux, Meghnad Desai (2003) identifie l'importance de nouveaux acteurs dans la production de biens publics globaux, citant : « *private and voluntary provision of public goods is also becoming more common, as are public-private partnerships* » (p.63). Loin d'être une première, il compare cette production à l'échelle internationale aux époques médiévales, donnant l'exemple des : « *United Nations plays an overarching but not sovereign role not unlike that performed by religious institutions-such as the Catholic Church-in earlier centuries* » (Desai, 2003, p.63).

Nous trouvons dans le concept des biens de club que décrit Buchanan, une esquisse qui ressemble à la délimitation paroissiale et à la construction d'églises à Montréal aux 19^e et 20^e siècles. Ces biens de clubs sont ouverts aux membres, avec une taille optimale fixée à l'échelle d'un quartier. De plus, une fois qu'une paroisse était comblée, ou dans le cas de l'expansion de la ville, il fallait simplement passer à l'érection d'une autre paroisse. Ce système reflète la vocation de promouvoir l'expansion de l'Église, tout en limitant le fardeau financier par un partage plus large des coûts. Ce modèle a bien marché sur le territoire de Montréal jusqu'à la Révolution tranquille où l'abandon du culte a renversé le partage essentiel des coûts.

À travers plusieurs évolutions et précisions de la définition de ce qui constitue un bien collectif, nous avons pu constater différentes catégories, dont « impur », « de club » ou « global ». Toutefois, nous pouvons être certains que les églises paroissiales font définitivement partie de ce qu'on comprend comme bien collectif.

3.1.2 Propriétés privées : biens appartenant à la fabrique

Dans les définitions de biens collectifs à l'époque de l'État-providence, le pouvoir de taxation nationale permettait la production de biens collectifs (Samuelson, 1954 ; Buchanan, 1965). Si Desai (2003) cite l'Église catholique comme exemple d'organisme international qui œuvrait dans la production de biens collectifs, ce n'est pas pour rien (2005). Le financement même des églises ainsi que les autres actifs du parc immobilier de l'Église catholique témoignent aussi de la capacité de l'Église de récolter de l'argent.

Participation financière des paroissiens

Depuis l'époque coloniale, l'Église, si présente dans la société, percevait sa dîme en argent, en matériaux et en main-d'œuvre. La dîme a été introduite en Nouvelle-France en 1663 par le premier évêque, Monseigneur de Laval, pour l'entretien du clergé. Cette forme d'imposition demeure la plus longue dans l'histoire du Québec. La dîme est demeurée légale sous l'occupation britannique ainsi que dans les actes de Québec de 1744 et de 1791, en précisant toutefois qu'elle ne s'appliquait pas aux populations protestantes. Cette situation perdura jusqu'à la modification de la Loi sur les Fabriques en 1981 enlevant à l'Église le droit d'exiger des cotisations des populations catholiques (Noppen & Morisset, 2005 & Caparros, 2005). Donc cette cotisation, structurée autour de l'unité de l'organisation spatiale de la paroisse, existait depuis les débuts de la ville de Montréal.

Pour revenir au statut de la propriété des biens de la paroisse, nous faisons appel à la Loi sur les Fabriques (2011) qui définit la Fabrique comme étant une personne morale, mais également une corporation ecclésiastique (LF, 2015). Dans la Loi sur les Fabriques, on stipule qu'une Fabrique est également :

Une corporation ecclésiastique dont l'objet est d'acquérir, de posséder, de détenir, et d'administrer des biens aux fins de l'exercice de la religion catholique romaine dans la paroisse ou la desserte pour laquelle elle est formée.

Elle a succession perpétuelle et subsiste malgré le défaut de membres. (LRQ, cF-1 s 3, a 13)

La loi indique assez clairement que la Fabrique est le propriétaire unique de ses biens.

La propriété

David Graeber (2014) éclaire la notion de propriété des biens dans une discussion plus large sur l'histoire de la dette en insistant que ce droit n'existe qu'entre des personnes. Afin d'illustrer son point, il cite le droit de propriété en étant des : « *rights held, as English law puts it, "against all the world"* » (p.199). Cependant, aux États-Unis, les droits de propriété sont abordés dans la constitution et sont considérés comme droits absolus, ce qui les différencie des droits d'usage dans les pays du Commonwealth.

Les droits de propriété au Canada à l'extérieur du Québec découlent du système britannique, mais au Québec, le droit de propriété est défini dans le Code civil, qui découle de l'héritage français. L'article 947 du Code civil identifie : « la propriété est le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi. Elle est susceptible de modalités et démembrements » (LRQ C-1991., c 64. a 947). Le droit des propriétaires de disposer librement de leur propriété est leur droit, et ceci complètement. Ainsi c'est assez difficile de considérer qu'il existe d'autres propriétaires des biens d'une paroisse que la Fabrique.

Malgré ce statut juridique, il existe un débat quant à la question de la part financière des paroissiens. Noppen et Morisset (2005) avancent que ces biens sont des biens collectifs, mais d'autres pensent le contraire. Parmi ceux qui défendent le droit de l'Église, Caparros (2005) insiste que juridiquement les paroissiens n'ont pas de droit de propriété :

Lorsque des fonds sont prélevés par une voie légale, par l'État, les municipalités ou d'autres institutions auxquels l'État reconnaît un certain pouvoir de taxation, l'utilisation de ses fonds par l'institution qui les perçoit

ne donne au contribuable aucun droit sur les biens acquis avec ses fonds (p.6).

Toutefois, malgré sa position, (Caparros 2005) reconnaît le fait que les cotisations paroissiales ont permis de bâtir presque toutes les églises au Québec (p.9). Ainsi, les arguments pour la considération de ces biens ne se limitent pas aux statuts légaux. Ce que Noppen et Morisset (2005) avancent a plutôt rapport à nos valeurs de société. On retrouve un appui chez David Hanna qui, quant à lui, place le fardeau de la responsabilité chez les propriétaires, disant que «*morally, these are public properties. The orders have an obligation to give the community a voice in their future* » (cité dans in Noppen & Morisset 2005, p. 13).

Si nous pouvons catégoriser ces églises comme étant des biens collectifs, les questions au sujet de leur statut de propriété privée sont moins faciles à aborder. Le droit juridique reconnaît le droit de l'Église à ses biens, ainsi que le droit de propriété de la Fabrique. Néanmoins, la question de la tenure du parc immobilier institutionnel mérite d'être considérée sur le plan social ou moral.

3.1.3 Les biens collectifs

Les débats au sujet de ces églises comme biens collectifs versus privatifs, et les discussions sur le droit de modifier ou de vendre ces biens, ne traitent pas de la fonction des biens immobiliers. D'un point de vue plus philosophique, reprenons Deleuze et Guattari qui se présentent comme fonctionnalistes, insistant sur le besoin d'aborder les choses en évaluant ce qu'ils font et comment, au lieu de s'interroger inutilement sur ce que sont les choses (Deleuze, Pourparlers, 1972-1990). Dans le but d'examiner les églises sous cet angle, il faut considérer l'œuvre historique de l'Église, qui est très différente aujourd'hui. Rappelons qu'à son apogée, l'Église s'occupait des tâches qui relèvent normalement de l'État.

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, avant la Révolution tranquille, l'Église livrait une partie importante des services sociaux, éducationnels, et

administratifs au Québec, dépassant largement son rôle culturel. Les noyaux paroissiaux étaient des lieux de diffusion pour les services liturgiques et de célébration de rites et rituels associés à la vie civile. De plus, l'église jouait le rôle de catalyseur social pour les paroissiens qui ont été pendant longtemps composés majoritairement de catholiques francophones. Ce rôle de rassembleur est une réponse très simple à la question de Deleuze et Guattari, mais elle met en valeur la place identitaire de ces espaces d'armatures.

Toujours sur l'interpellation de Deleuze et Guattari, l'examen de Margaret Visser d'une église italienne est propice à cette réflexion. Elle illustre comment ces espaces et immeubles fonctionnent en observant :

[A] church can go on "working" even when there is no performance and no crowd. A person can come into a silent church in order to respond to the building and its meaning. This can produce an experience as profoundly moving as that of attending a performance. The same thing cannot be said of visiting an empty theatre (Visser, 2001, p.13).

Cette notion est importante, car la décoration et la structure communiquent la vocation des espaces ecclésiastiques. Cette vocation n'est pas toujours vue de manière positive, ce qui entraîne des contraintes.

Le géographe Robert Sack touche également à la qualité sacrée et symbolique d'une église par rapport à d'autres types de bâtiments. Sack (1986) juxtapose le fait que, même sans paroissiens, le détail, la programmation des espaces intérieurs et le fait qu'une église est consacrée contribuent toujours à l'existence de l'église comme espace sacré. Mettenat en contraste également la logique de ces structures avec une lecture plutôt fonctionnelle de l'architecture il énonce : « *[t]his again is quite different from the modern architectural sense that buildings can be designed as shells containing volumes or spaces which can be put to multiple and interchangeable uses* » (Sack, 1986, p.126).

Visser met l'accent sur l'expérience faite à l'intérieur d'une église, dans un endroit que Sack identifie comme sacré, toutefois, nous pouvons souligner que

l'interaction des non pratiquants avec les églises paroissiales dans leurs communautés va être différente, surtout considérant leur contact avec l'extérieur de ces sites. Des recherches effectuées par Maria Giuliani (1991) sur l'attachement avec l'habitation à Rome ont démontré que notre perception se base sur des expériences, des événements et des périodes de la vie lors de notre résidence dans un lieu. D'ailleurs comme notre attachement à cet endroit inclut les environs et le rapport avec des ensembles bâtis (Giuliani, 1993), il est influencé par l'intensité, la qualité et la durée de notre contact et participation dans ces lieux (Giuliana, 1991, p.142). Tout comme d'autres espaces d'armature et biens collectifs, les expériences positives et négatives vont influencer notre lecture de ces églises paroissiales.

Les questions au sujet du fonctionnement et contribution que font nos institutions urbaines ne doivent pas se limiter aux églises paroissiales. À Montréal, les noyaux paroissiaux sont typiquement entourés par d'autres services et commerces, souvent le long des axes les plus importants, dans chaque quartier. Résultat direct de ce patron d'aménagement, ces ensembles sont souvent des incontournables dans la vie urbaine, car ils se trouvent la plupart du temps à l'intersection de divers échanges commerciaux, culturels et sociaux.

Nous poursuivrons avec l'idée d'une dette spatialisée occasionnée par divers organismes publics, parapublics et privés.

3.2 Des obligations dans la forme de « dette spatialisée »

Le fait que les églises soient la propriété privée de leurs Fabriques n'influence pas l'attachement que nous avons pour ces sites. De même, les questions de propriété ne changent pas la valeur patrimoniale, ni le statut iconique de ces sites dans la ville. Le statut juridique de la Fabrique comme propriétaire unique est loin d'être la seule considération, urbanistique ou sociale, quant à l'avenir de ces sites.

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, la paroisse a été une armature urbaine ainsi qu'une division territoriale dans le tissu urbain. Tout comme ce

rapport entre l'église paroissiale et sa desserte était très important sur le plan territorial, le futur de ces sites va nécessairement continuer de l'être. Voilà pourquoi nous insistons sur l'aspect spatialisé de cette dette.

Comme la dîme et les dons des fidèles représentent la source de fonds récolté pour la construction et l'entretien de ces espaces, nous pouvons présumer une obligation envers la paroisse suite à la cessation d'activités et de services offerts par l'Église. La dîme et les cotisations des fidèles dans une société grandement catholique romaine ont payé la construction de toutes les églises au Québec, de même pour leur entretien et fonctionnement (Capparos, 2006). Aujourd'hui, nous nous retrouvons donc dans une situation où l'effondrement des églises est une conséquence de l'effondrement de la dîme.

D'ailleurs, ces sites n'ont jamais été assujettis aux taxes foncières, plaçant le fardeau fiscal des services municipaux sur les autres propriétés. Comme nous l'avons vu, le statut d'exemption est défini par la loi sur les évaluations foncières jusqu'au moment de changement d'usage. Cette forme de subvention par exemption, qui est supportée par les résidents de la paroisse, peu importe leur affiliation religieuse, démontre pour nous une collaboration financière. Ceci corrobore le fait qu'il existe une dette au moment de leur fusion ou de leur fermeture, de la part de la Fabrique envers la paroisse.

3.2.1 L'aspect spatialisé : le territoire

Si nous cherchons à remettre dans la balance nos friches paroissiales et de considérer que ces sites ont occasionné une dette, il faut parler de la paroisse et de son rôle comme entité territoriale. Ce rôle territorial est important historiquement dans l'identité des résidents d'un quartier, ainsi que dans notre lecture du tissu urbain. Avant de passer à un approfondissement du mot dette, nous allons maintenant scruter les notions d'espace et de territoire.

Pour ce qui est du territoire au sens politique, Larousse (2008) le définit comme étant une : « étendue de pays qui ressortit à une autorité, à une juridiction quelconque (le territoire d'un État est l'espace terrestre, maritime et aérien sur lequel les organes de gouvernement peuvent exercer leur pouvoir) » (p.1004). De même, sur un plan moins politique et plus naturel, Larousse définit un territoire comme une : « [é]tendue dont un individu ou une famille d'animaux se réserve l'usage. » Le mot territoire nous vient du mot latin « territorium » et étymologiquement ce mot est muni d'une définition en soi. Selon Jean Gottman (1973) le concept de territoire aussi, où torium veut dire « appartenant à » ou « environnant » (p. 5).

Territoire comme espace social

Dans le but d'examiner plus en profondeur en quoi consiste un territoire, l'urbaniste et théoricien Thierry Paquot reprend la définition de Pierre Larousse de 1875, ainsi : « Un territoire est donc un espace pensé, dominé, désigné. Il est un produit culturel, au même titre qu'un paysage est une catégorie de la perception, que l'homme choisit à l'intérieur d'ensembles encore différenciés » (cité dans Paquot, 2011, p.24). Ici, ce que l'homme choisit reflète aussi le fait qu'un territoire est une construction sociale. Quant au travail des urbanistes, Paquot réfère à la définition de Richard Kleinschmager qui mentionne que :

La tendance est nettement à identifier les notions de territorialisation et de spatialisation, s'agissant de nombre de processus sociaux comme la criminalité, la pauvreté, la ségrégation sociale, les appartenances nationales ou le vote par exemple. Ces territoires dessinent des territoires multiples dans l'urbain qui ne recoupent que très rarement les découpages administratifs dans lesquels pourtant les diverses politiques les concernant sont fréquemment projetées (cité dans Paquot, 2011, p. 29).

Quant à notre questionnement sur le futur des églises, l'importance du territoire pour les urbanistes, dans les analyses et la représentation qu'aborde Kleinschmager, a un lien avec les paroisses comme découpage administratif. D'ailleurs sur un plan laïque autant qu'ecclésiastique, la paroisse est demeurée une division territoriale légale, jusqu'à la réforme de la loi sur les Fabriques en 1965 (Capparos, 2006, p.6).

Cette relation est assez importante à souligner, la paroisse demeurant souvent un territoire d'analyse ou de service dans la ville.

Paquot touche deux points qui reflètent l'impact de la mobilité contemporaine sur notre conception de territoire. Comme la « mobilité généralisée dissout les milieux traversés et supprime le rapport physique, charnel, sensoriel, avec les territoires de notre quotidien urbain » (Paquot, 2011, p.30), l'échelle de la paroisse est moins importante que lors de son apogée avant la mi-20e siècle. Cette déconnexion est également vraie dans la nouvelle réalité de nos constructions sociales, qui délocalise les échanges et l'interaction entre individus (Paquot, 2011, p.32). Ceci se reflète dans l'importance des échanges sur les réseaux sociaux qui franchissent évidemment de plus grandes distances, tout en rapprochant les utilisateurs.

Le contrat social

Pour revenir dans le concret et à la base des territoires, regardons une construction sociétale et approfondissons la notion du contrat social. Avant tout, un territoire et un État sont des manifestations d'un contrat social entre une structure gouvernementale et la population. Sans système de gouvernance : un territoire n'existe pas au sens de la définition de Larousse. Le contrat social relève d'une obligation des citoyens envers leur gouvernement.

Selon Rousseau, le contrat social est la solution à une problématique. Le besoin incontournable de : « trouver une forme d'association qui défende et protège de toute la force commune la personne et les biens de chaque associé, et par laquelle chacun s'unissant à tous n'obéit pourtant qu'à lui-même et reste aussi libre qu'auparavant » est fondamentale dans l'histoire de la colonisation (Rousseau, 1762, p.9). Le rôle de catalyseur et unificateur de la paroisse peut être recensé à travers les œuvres de l'Église au Québec, surtout à l'époque coloniale.

Reprenant Hobbes, un des pionniers de l'idée du contrat social, Graeber (2014) le résume dans une description de gouvernement qui est : « *essentially a contract, a*

kind of business arrangement, whereby citizens had voluntarily given up some of their natural liberties to the sovereign » (p.206).

À l'échelle d'une paroisse, cette pensée peut se traduire par l'adhésion d'un citoyen à sa paroisse, mais pas sans la responsabilité de porter le fardeau fiscal de l'Église et de faire sa part, payant ainsi sa dette envers la société. Cette situation n'existe plus quant à la structure de la paroisse, mais le contrat social entre les Montréalais et les gouvernements municipaux, provinciaux et fédéraux existe toujours.

Comme les impôts et les taxes foncières, la dîme contribuera à la création d'un contrat social entre la Fabrique et le paroissien, et ce partage de ressources sous-entend que ces églises appartenaient aux paroissiens autant que ces paroissiens appartenaient à leurs églises. Si nous revenons sur la place de l'Église avant la Révolution tranquille, nous pouvons constater son rôle comme pilier incontournable dans la structure de la société.

Les églises et paroisses ont été appelées à s'adapter à d'autres moments dans l'histoire de Montréal, mais ces territoires invisibles à Montréal ne se sont plus munis du même type de contrat social depuis l'abandon du culte.

L'utilité de la territorialité par l'Église

À l'échelle d'une paroisse, cette pensée peut se traduire par l'adhésion d'un citoyen à sa paroisse, mais pas sans la responsabilité de porter le fardeau fiscal de l'Église et de faire sa part, payant ainsi sa dette envers la société. Cette situation n'existe plus quant à la structure de la paroisse, mais le contrat social entre les Montréalais et les gouvernements municipaux, provinciaux et fédéraux existe toujours.

Comme les impôts et les taxes foncières, la dîme contribuera à la création d'un contrat social entre la Fabrique et le paroissien, et ce partage de ressources sous-

entend que ces églises appartenaient aux paroissiens autant que ces paroissiens appartenaient à leurs églises. Si nous revenons sur la place de l'Église avant la Révolution tranquille, nous pouvons constater son rôle comme pilier incontournable dans la structure de la société.

Les églises et paroisses ont été appelées à s'adapter à d'autres moments dans l'histoire de Montréal, mais ces territoires invisibles à Montréal ne se sont plus munis du même type de contrat social depuis l'abandon du culte.

Perpétuité du territoire paroissial, et l'interculturalisme

Tout comme le rôle traditionnel des paroisses comprend une territorialité, la population habitant ces territoires évolue dans le temps, demeurant les résidents de la paroisse quant à l'Église. Les paroissiens se définissent dans la Loi sur les Fabriques (2011) comme étant : « une personne majeure de religion catholique romaine qui appartient à une paroisse ou une desserte » (L.R.Q., c F-1, s 1. a 1j). Dans la présente réflexion, nous avons mis l'accent sur le rôle des églises paroissiales comme lieux d'attaches historiques pour la collectivité. De plus, la majorité des Montréalais s'identifient comme étant catholiques (Martin, 2011), malgré le fait qu'ils ne sont pas nécessairement inscrits à leurs églises. Nous insistons ainsi sur les résidents de la desserte paroissiale et non pas les paroissiens.

Dans notre lecture de cette situation, nous avançons que les résidents dudit territoire d'un bien collectif, que ça soit un bien de club ou non, existent en perpétuité, jusqu'à sa fusion ou suppression. Sur un plan plus philosophique, si nous considérons l'intégration de nouveaux arrivants dans la société québécoise, la société poursuit un modèle d'interculturalisme. Cette approche, officialisée par l'État, avance la notion qu'il existe déjà une histoire à laquelle les nouveaux arrivants se joignent et apportent leurs propres contributions en construisant des institutions pour répondre à leurs besoins (Taylor, 2012).

Le philosophe Charles Taylor insiste sur le fait que l'identité française et les coutumes québécoises font partie de cette approche, ce qui est différent qu'ailleurs

au Canada, où tous les arrivants ont tendance à conserver davantage leur identité (2012). Si nous considérons que les arrivants se joignent à l'histoire, nous pouvons comprendre les biens collectifs de la société comme étant les leurs aussi.

3.2.2 Un lien déjà tracé : la relation entre la justice et l'espace

Comme les citoyens habitant une paroisse, la Fabrique se trouve toujours sous l'influence de facteurs socio-économiques qui sont en évolution constante dans une métropole comme Montréal. Sur un plan géographique, certains facteurs extérieurs peuvent avoir des retombées ou contrecoups pour tout site à proximité.

Si nous prenons l'exemple des attraits paysagers positifs, nous pouvons comprendre que la proximité de ces atouts va influencer positivement la valeur foncière des sites ayant un accès privilégié ou un lien visuel. Toutefois, le contraire est également vrai. Une concentration de terrains contaminés ou la présence d'infrastructures de transport lourd sont des facteurs négatifs qui tendent à dévaloriser ce qui est localisé trop proche. En termes de justice et de relation dans l'espace, Susan Fainstein (2009) insiste sur la consultation démocratique des parties affectées, notamment celles qui vont subir les effets de changements urbains en fonction de leur proximité et des retombées dans l'espace.

La justice et l'espace

L'impact des attraits positifs n'est pas perdu sur le marché immobilier, mais les effets néfastes de certains équipements sont de plus en plus un point focal dans nos sociétés. L'exemple des retombées négatives résultant d'infrastructures polluantes peut être étudié sous l'onglet de « justice environnementale ». Ce mouvement reflète une sensibilité accrue, de la part de la population américaine, entre des procédures industrielles et des matières toxiques et les effets sur la santé des écosystèmes et de la population. Cette application de connaissances environnementales liée avec des mouvements de justice sociale sert à critiquer

l'emplacement d'équipements polluants, qui engendrent des risques plus élevés pour les populations avoisinantes, souvent localisées dans des quartiers défavorisés.

Portant sur l'idée d'une dette spatialisée, notre analyse relève de l'importance des volets sociaux et économiques autant qu'environnementaux dans la transformation des friches paroissiales. Nous insistons sur l'importance de la destination des retombées et du fardeau porté par les résidents d'une paroisse lors de sa fusion, de la vente ou de l'abandon de ces sites. Avec le nombre important de tels sites en transition, nous jugeons que ces considérations d'équité sont nécessaires.

Dans ce même sens, le concept de « justice spatialisée » aborde le lien entre différentes thématiques de « justice » et de l'espace et du territoire. Peter Marcuse (2009) insiste sur le fait qu'il y a deux formes cardinales d'injustice spatialisée, la première étant : « *[t]he involuntary confinement of any group to a limited space – segregation, ghettoization – the unfreedom argument* » (p.3) et la deuxième : « *[t]he allocation of resources unequally over space – the unfair resources argument* » (p.4). D'ailleurs, il atténue l'importance des solutions spatialisées, car ces réponses ne peuvent pas traiter toutes formes d'injustice (Marcuse, 2009, p.4).

Ce cadre théorique ressort d'une considération spatiale des retombées d'un projet urbain. Bâtissant sur la notion du « droit à la ville » développée par Henri Lefebvre, et appuyant les critiques de David Harvey de la justice environnementale, qu'il qualifie plutôt de « *militant localism*, » Edward Soja souligne l'espace dans notre compréhension de la justice. Soja (2010) précise :

Much greater emphasis continues to be given to how social processes shape spatial form as opposed to the reverse relation, how spatiality and spatial processes shape social relations of all kinds, from the immediacy of interpersonal interaction to relations of class and social stratification to long-term patterns of societal development (p.18).

Soja (2010) insiste aussi sur le fait que l'incorporation de l'espace dans nos analyses contribue positivement à la formation de regroupements autour d'un

enjeu et de meilleurs résultats sociaux (p.24). Sa conception de justice spatialisée reflète trois notions de base :

- la justice et l'injustice sont incontournables dans les territoires que nous habitons, et celles-ci existent à différentes échelles géographiques,
- ces géographies sont socialisées et créent des structures de distribution d'avantage réparties de façon inéquitable,
- ces géographies, ainsi que leurs effets, peuvent être modifiés par des actions sociales et politiques (Soja, 2010, p.20).

D'ailleurs, parlant des courants néolibéraux, Soja (2010) estime que nous sommes en train de perdre : « *the microspatial structures that maintained our "civil liberties" in place, literally and figuratively* » (p. 45); il traite également ces espaces comme la frontière des propriétés publiques et privées, les identifiant comme : « *focal points for social action aimed at assuring residents' property rights to the city, in the sense of collective access to the common pool of public resources the city provides* » (p.46).

Pour revenir à nos églises paroissiales, l'importance de l'espace dans la justice spatialisée touchant la transition de ces espaces renforce l'importance de leurs territoires. De plus, les points de Soja touchant l'accessibilité et le droit à la ville passent directement par des ressources communes, dans la forme des espaces publics et privés. Ce fait est cohérent avec nos discussions dans le chapitre précédent sur les églises comme armatures urbaines, comme dans le présent chapitre où nous aborderons des questions de propriété et de dette.

3.2.3 En quoi une dette

L'aspect financier de notre compréhension du mot « dette » est très important, pensons aux mots associés : endettement, dette nationale, prêt, intérêt, déficit et remboursement. Le mot dette a même été retenu comme « mot de l'année » 2010

par le Festival du mot en France. Le créateur du Festival du mot parle des mots comme façon de conserver ce qui est important pour notre société. Abordant le mot dette, il explique que c'est : « une menace plus sérieuse, car elle est intérieure; elle vient des signes elle aussi dans le langage : les chiffres. Les sociétés modernes, la nôtre, sont la proie du quantitatif » (Rey, 2010).

Suite à notre survol de la territorialité, nous recensons un lien dans l'œuvre de Graeber entre territoire et dette. Ingham, lui, fait le lien entre un type de dette et le contrat social. Ingham avance que nous avons une dette envers les sociétés auxquelles nous appartenons et dit que cette dette primordiale est : « *that owed by the living to the continuity and durability of the society that secures their individual existence* » (cité dans Graeber, 2014, p.58). Ceci sous-entend que les citoyens d'un État vont limiter leurs droits naturels afin de supporter une société, mais que l'individu a une dette envers la société dans laquelle il se retrouve.

La définition du mot dette dans le dictionnaire Larousse (2008) identifie une : « somme d'argent que l'on doit à quelqu'un à qui on l'a empruntée », ce qui réfère au fardeau fiscal. Cependant, il y a une deuxième composante de la définition moins chiffrable, dont une : « obligation morale, fait de se sentir lié à quelqu'un, à un groupe, par le devoir » (p.316). Dans le cas de la dette spatialisée que nous explorons, ces deux définitions sont incontournables, mais c'est surtout sur la deuxième compréhension d'une dette que nous nous arrêterons. Dans le même sens, dans son histoire de la dette depuis 5000 ans, David Graeber (2014) fait appel à la République de Platon, nous présentant un dilemme entre le fait très financier d'une dette et une autre vision où les dettes peuvent être toutes des dettes d'honneur (p.197).

Entre une promesse et un péché

La définition d'une dette n'est pas nécessairement claire quand nous considérons la variété de dettes que nous pouvons constater dans notre société. Graeber met en lien ce type d'obligation avec la liberté. Il postule que : « *a debt is just the*

perversion of a promise. It is a promise corrupted by both math and violence. If freedom (real freedom) is the ability to make friends, then it is also, necessarily, the ability to make real promises » (Graeber, 2014, p.391). Comme une dette est une promesse, elle dépend nécessairement de l'accord entre deux parties. Graeber (2014) illustre ce point en comparant l'argent physique avec une dette, ce qui met en évidence que la dette est plutôt liée à la confiance où : « *gold and silver coins are distinguished from credit arrangements by one spectacular feature : they can be stolen. A debt is, by definition, a record, as well as a relation of trust* » (p. 213). Toujours sur la notion d'une promesse, Margaret Atwood (2008) illustre l'importance de la mémoire dans cette obligation en se prononçant : « *without memory there are no debts : a debt is something owing for a transaction that's taken place in the past, and if neither debtor nor creditor can remember it the debt is effectively extinguished* » (p.75). Graeber et Atwood insistent sur l'importance de la mémoire pour que la promesse de la dette existe. Le débat sur la propriété des églises nous démontre que cette mémoire est encore vivante, même si elle n'est pas toujours claire sur les conditions du contrat et de la promesse.

Comme nous abordons la notion de dette en lien avec les églises, l'association de la dette avec le péché est immanquable. Graeber autant qu'Atwood abordent ce sujet. Graeber (2014) fait référence aux poèmes Vedic en Sanskrit, où entre 1500 et 1200 BC la dette est synonyme de péché (p.56), ainsi qu'à des énoncés du sociologue Graham Ingham. Ingham traite de l'évidence étymologique indirecte dans le mot dette, constatant :

In all Indo-European languages, words for "debt" are synonymous with those for "sin" or "guilt", illustrating the links between religion, payment and the mediation of the sacred and profane by "money". For example, there is a connection between money (German Geld), indemnity or sacrifice (Old English Geild), tax (Gothic Gild) and' of course, guilt (cité dans Graeber, 2014 p.59).

Atwood aborde sa réalisation du lien entre les mots dette et péché, en comparant des variantes sur une ligne dans la prière du Notre Père : « Pardonne-nous nos

offenses, comme nous pardonnons aussi à ceux qui nous ont offensés ». Elle remarque la différence sur la version de l'Église unie : « *forgive us our debts as we forgive our debtors* » avec celle de l'Église anglicane : « *forgive us our trespasses as we forgive those who trespass against us* » (Atwood, 2008, p.44). Ayant creusé dans les traductions anglaises pour retrouver la différence entre ces prières, Atwood (2008) a trouvé que depuis la Réforme, le sens de ces mots change après différentes traductions. En latin nous utilisons « *debita* », une des racines du mot dette (Atwood, 2008, p.45). Dans tous les cas, cette dette, offense ou péché auxquels on fait référence dans le Notre Père, n'est pas de nature financière, elle est spirituelle (Atwood, 2008, p.45).

Différentes dettes à mesurer

Graeber (2014) marque une différence entre une dette légale et une dette morale, constatant qu'une dette légale peut être pardonnée, ce qui n'est pas toujours le cas pour les dettes morales (p.120). Similairement, ayant traité des dettes spirituelles, Atwood (2008) nous parle d'autres dettes qui ne sont pas financières : « *some debts are not money debts : they are moral debts, or debts having to do with imbalances in the right order of things. Thus, in any consideration of debt, the concept of balance is pivotal* » (p.163). Dans ce même ordre d'idée, l'existence d'une friche tend à indiquer que l'équilibre n'a pas été respecté au sein de la ville.

Dans un même sens, une dette écologique liée à la pollution ou l'épuisement des ressources n'est pas facilement pardonnable; ce que l'on peut recenser dans la ville par les friches sont des espaces dans un état appauvri. Afin de pouvoir pardonner les péchés et les dettes des églises paroissiales délaissées, il faudrait d'abord aborder cette dette. Atwood (2008) nous laisse sur le défi de penser autrement :

Maybe it's time for us to think about it differently. Maybe we need to count things, and add things up, and measure things, in a different way. In fact, maybe we need to count and weight and measure different things altogether. Maybe we need to calculate the real costs of how we've been living, and of the natural resources we've been taking out of the biosphere (p.203).

Comme nous considérons une dette spatialisée, le défi d'Atwood de mesurer des choses d'une autre façon est primordial, car il faut percevoir la dette occasionnée par des friches d'une nouvelle façon, surtout celles provenant des biens publics et actifs civiques.

Avant de passer à la question territoriale de la dette spatialisée, revenons à la définition plus littéraire d'une dette comme étant plutôt une « obligation morale ». L'importance de ces friches paroissiales est facile à comprendre, autant pour les citoyens des anciennes paroisses que les fidèles actuels ou encore ceux qui sont partis. Cette obligation relève de l'investissement, de par le partage des coûts, de la participation spirituelle et du fait que ces églises sont dorénavant des biens collectifs. Peu importe l'histoire de la dîme, depuis l'abandon généralisé du culte, nous pouvons comprendre que ces églises portent le fardeau d'une dette d'honneur plus que financière. Nous constatons que ces mêmes citoyens concernés ont une obligation envers ces espaces aussi puisqu'après tout, une dette est une promesse qui dépend de la mémoire des deux parties.

Cette idée de promesse et de collaboration nous paraît une ouverture possible dans la transition des églises paroissiales, de lieu de culte à des programmes et formes futurs. Selon cette optique, nous pourrions imaginer que lors d'une transformation d'une église paroissiale, le processus respecte une certaine promesse faite par l'Église aux Montréalais, ainsi que le respect des citoyens pour les œuvres de l'Église qui ne sont pas liées à la gestion des immeubles. Dans le même sens, ce processus pourrait refléter la « liberté amicale » de Graeber entre une Fabrique et les habitants de sa paroisse.

Une considération de dette

Malgré l'emphase sur les aspects financiers associés au mot dette, nous avons pu constater une plus grande complexité. Suite à cette exploration, nous mettons l'accent sur quelques volets en particulier qui sont préalables à notre compréhension de dette dans le cadre de cette analyse :

- Une obligation ou un devoir, que ça soit d'une partie envers une autre, où une partie peut également être un groupe d'individus ou une population.
- Une collaboration entre deux parties.
- Une promesse en forme d'accord ou de pratique.
- Une mémoire de l'engagement

En bref

Comme nous l'avons exploré par l'analyse de Soja, les questions de justice sont indissociables du territoire, mais la géographie demeure une construction sociale sur laquelle nous pouvons agir. Ainsi, au-delà des bénéfices économiques et écologiques du recyclage de friches urbaines, la considération de la justice spatialisée peut contribuer positivement à l'équité sociale dans un territoire. Sans nous prononcer incontestablement, nous avançons que la base du volet spatialisé dans cette étude sera les limites de la paroisse au moment où est supprimée. Ces limites nous paraissent un point de départ cohérent.

3.3 La « dette spatialisée »

La dîme et les fonctions sociales historiques de la paroisse sont des faits territoriaux, de même que la construction de l'espace sacré se faisait pour une desserte spécifique. Toutefois, les paroisses ne sont plus utilisées comme unité territoriale municipale depuis 1965, et la dîme est devenue uniquement volontaire à partir de 1981 (Noppen & Morisset, 2005). Néanmoins, les Montréalais continuent de subventionner ces sites de différentes façons. Le fait que le fardeau des taxes foncières soit porté par les autres résidents et commerçants est un type de subvention, de même que des subventions en patrimoine pour des églises qui se trouvent être des biens patrimoniaux classés ou cités en sont un autre.

Un enjeu dans le développement durable de Montréal est qu'il n'existe pas de politique ou d'approche en matière d'églises paroissiales en transition. Le fait que ces sites, que nous qualifions de biens collectifs, puissent être laissés à l'abandon, démolis, ou simplement vendus à une tierce partie sans la nécessité de tenir compte des effets sur la population est une situation à améliorer à Montréal. Outre les églises paroissiales munies de protections patrimoniales, la consultation publique se fait au moment d'un changement de zonage, ce qui peut s'avérer d'autant plus complexe pour un promoteur ou pour le voisinage. Nous estimons que la notion de dette spatialisée que nous élaborons peut contribuer de façon positive à la réurbanisation des friches paroissiales.

3.3.1 Définition

À partir de l'exemple des friches paroissiales montréalaises, nous proposons une ébauche du concept de dette spatialisée. Ce cadre conceptuel ne se limite pas nécessairement aux églises ou friches paroissiales, mais peut se prêter à divers types de sites et actifs civiques en transition.

Revenons au sens du mot dette. Comme nous l'avons vu, le mot nous parle d'une promesse ou d'une obligation plutôt que d'une entente financière. Toutefois, l'existence de cette promesse repose sur la mémoire des parties impliquées. Nous avons également constaté que les dettes sont surtout morales, tournant autour de notions de balance. Nous nous inspirons du défi d'Atwood d'aborder nos dettes d'une nouvelle façon en considérant les effets de nos habitudes sur nos biosphères, dépassant les items monnayables sur un bilan financier.

Si nous reprenons les notions d'espace et de territoire que nous avons explorées, nous insistons sur la présence d'une étendue identifiable avec des limites agissant différemment à multiples échelles. D'ailleurs, un territoire est également une desserte, fonctionnant comme unité administrative et identitaire. Nous avons également constaté que le contrat social est un préalable à la lecture d'un espace comme territoire. De plus, cet accord se trouve être une forme de subjugation de la

part de la population de ce territoire envers une entité de gouvernance ou d'une de ses composantes, de par sa participation directe ou non.

Nous définissons ainsi une « dette spatialisée » comme :

En fonction de son œuvre, l'existence d'une dette ou obligation de la part d'un établissement envers une population desservie, dans un territoire limité et identifiable.

3.3.2 Critères pour l'utilisation de dette spatialisée comme outil d'analyse

Au point de rencontre entre la dette et le territoire exploré dans cet examen des friches paroissiales à Montréal, nous proposons certaines conditions afin d'identifier l'existence d'une dette spatialisée. Nous avons identifié cinq facteurs essentiels qui tournent autour d'une population concernée : le travail d'un acteur, un engagement de la part de l'acteur, un lieu et une situation de transition touchant le site. Détaillons ces facteurs en plus de détail.

- La population : un groupe habitant un espace territorial repérable et définissable, ce territoire pouvant exister à une ou plusieurs échelles.
- L'acteur : un intervenant identifiable sous forme d'un organisme, groupe, corporation, ou institution qui servait la population.
- L'engagement : une obligation, une promesse ou une offre, de la part de l'acteur envers la population. Cet engagement reflète une collaboration économique, culturelle ou sociale.
- Le lieu : l'identification d'un site, structure ou propriété, qui est du ressort de l'acteur, qui peut être considéré comme un bien collectif ou un actif civique.
- La transition : une situation de changement majeur touchant le lieu de diffusion, production ou service. Cette transition suit la cessation de l'œuvre

de l'acteur, l'abandon du lieu ou le transfert de la propriété du site envers une tierce partie.

Ces conditions sont présentées comme une suite d'indicateurs d'une dette spatialisée, plutôt que de critères fixes et rigides. De même, la présence de ces conditions est indépendante des questions de propriété des immeubles et équipements.

En résumé

Dans ce chapitre, nous avons analysé les questions de propriété et d'appartenance liées aux églises paroissiales. Ces biens collectifs sont des immeubles et sites qui ont joué un rôle de charnière entre les mondes sacrés et profanes. Toutefois, ces sites se trouvent être des propriétés privées sur un plan juridique, malgré la dîme entre autres formes de soutien et investissement de la part de la collectivité.

Dans le but de mesurer autrement l'attachement culturel et la possession des églises paroissiales à Montréal, nous avons exploré les notions de dette et de territorialité. Le résultat de notre approfondissement des notions de dette en lien avec l'histoire de l'Église catholique et de la territorialité des paroisses à Montréal nous a permis de façonner une définition de dette spatialisée.

Malgré la tendance nord-américaine de fermer des églises traditionnelles en milieu urbain, la situation à Montréal est distincte et mérite des solutions qui reflètent la spécificité de l'histoire de la ville et de ses citoyens, y compris son patrimoine culturel. Dans le prochain chapitre, nous allons aborder comment la considération de cette dette spatialisée peut contribuer au futur des églises paroissiales qui sont appelées à changer. Nos propositions sont faites en fonction du cadre réglementaire de Montréal, ainsi qu'une exploration d'une approche collaboratrice de négociation qui nous arrive des États-Unis.

4 La dette spatialisée et le futur des friches paroissiales

Par son passé, Montréal s'est dotée d'une panoplie d'immeubles patrimoniaux, comptant de nombreuses églises et bâtiments religieux. De manière générale, ces lieux sont des atouts irremplaçables qui méritent de faire partie de l'avenir de cette métropole culturelle. Pour but de contrer la démolition par négligence et stagnation touchant ces armatures urbaines à Montréal, nous insistons sur le fait que ces sites devraient participer à la vitalité de la ville et de ses quartiers. Dans ce chapitre, nous faisons suite aux enjeux présentés dans le cas d'églises paroissiales, à partir de laquelle nous avons établi l'existence d'une dette spatialisée.

La considération d'une telle dette, existant de la part des Fabriques envers les résidents des territoires paroissiaux, n'a pas pour but de promouvoir une réaction négative envers l'Église, la Fabrique, les paroissiens ou d'autres acteurs impliqués dans la transformation de ces sites. Au contraire, cette notion a comme objectif de rendre plus cohérente la transformation de ces espaces sous-utilisés et friches. De plus, ceci se fait dans une optique de développement durable, équilibrant les potentiels sociaux, environnementaux et économiques de ces sites.

Mettant de côté le moratoire sur la vente et la transformation d'églises de la part de l'archevêque, dans ce chapitre nous tournons notre attention sur le futur des paroisses, chacun unique, et chaque territoire ayant des besoins différents. Au vu de la taille et la forme architecturale des églises, nous sommes persuadés que des solutions existent quant à la réutilisation de ces structures.

4.1 Une friche paroissiale est aussi unique que son territoire

Nous avons abordé les friches paroissiales comme étant une typologie de friches lors de notre analyse, mais à l'échelle du site, chaque église et sa paroisse sont uniques. La dette spatiale va nécessiter une lecture distincte et ne peut pas être généralisée.

Nous avons abordé les paroisses urbaines comme étant modulaires, mais elles sont loin d'être homogènes entre elles. Prenons, par exemple, l'approche du géographe et morphologie M. R. G. Conzen. Dans l'analyse « Conzenien », nous abordons le plan, le bâti et les usages afin de défricher des unités de paysage, mais à une échelle plus large nous observons des différences entre le fonctionnement de ses territoires, et une compréhension des marges et limites lors des phases de développement historique de la ville (Whitehand, 2001). L'utilisation de différentes échelles d'analyse comme cet exemple peut s'avérer très pertinente quant à la comparaison des paroisses urbaines et la superposition de différents secteurs d'intervention dans des documents de planification.

Desprès et Larochelle, dans leur analyse du Vieux Limoilou, ont effectué de telles caractérisations à différentes échelles. Au niveau de la ville, l'analyse a été faite à partir des cartographies, l'échelle de la ville a été faite à partir de 100 bâtiments, et finalement des entretiens ont été faits avec les résidents de ces derniers (Desprès & Larochelle, 1996).

D'ailleurs, nous mettons également l'accent sur comment l'avis de la population, de l'état des lieux et de la capacité de porteurs de nouveaux projets, peuvent contribuer à la compréhension de ces dettes spatialisées en allant de l'avant. Après tout, les unités de paysages Conzenien peuvent être superposées à des analyses effectuées par des citoyens (Birkamshaw & Whitehand, 2012).

4.1.1 Unicité des dettes spatialisées

Nous avons établi des conditions préalables à une lecture de dette spatialisée, comprenant : le lieu, l'acteur, la population, l'engagement et la transition. Dans le cas des églises paroissiales fermées, ces éléments sont tous présents.

Quand nous parlons de friches paroissiales, le lieu est tout simplement le noyau paroissial dans tous les cas. De même, l'intervenant demeure la Fabrique, ou le cas

échéant le diocèse. Toutefois une lecture de certains éléments devra se faire sur une base de cas par cas.

Considérant les remaniements territoriaux qui ont précédé la fermeture d'une église, il faudrait déterminer les limites de la paroisse, afin d'identifier la population. En revanche, dans le cas d'une église construite fin 19^e siècle, la rénovation urbaine, la densification et l'implantation d'infrastructures auront perturbé le rapport entre l'église et ses environs. Malgré cela, dans d'autres cas, les commerçants, travailleurs et utilisateurs d'équipements qui occupent quotidiennement les environs d'un noyau paroissial pourraient faire partie de la population concernée.

Un autre préalable à une dette spatialisée, l'engagement sous forme de collaboration, est très variable. Certaines églises offrent aux paroissiens différents services, que ça soit des paniers de nourriture pour les familles démunies, le prêt de locaux gratuits ou à prix très modiques pour des organismes communautaires. Ces liens et cette interaction risquent de subir des impacts négatifs lors du transfert de propriété ou de la vente de ces lieux, ce qui pourrait alimenter la définition d'une dette spatialisée.

Dernièrement, il ne faut pas oublier le catalyseur du processus, la transition de ces sites. Le contexte dans lequel ce passage est fait ne contribuera pas moins à la définition de la dette spatialisée. La motivation de la fermeture d'une paroisse ou l'abandon du lieu va jouer sur le potentiel d'un site.

4.1.2 Besoins différents selon les paroisses

Les besoins de chaque paroisse et quartier vont varier, et ce, autant que leurs parcours aient évolué au fil du temps. Dans la paroisse d'un quartier très urbanisé, où l'on retrouve un manque d'espace vert, le parvis de l'église et les aires végétalisées jouent peut-être un rôle important pour la population du secteur. Toutefois, dans une paroisse plutôt résidentielle, on pourrait se retrouver en déficit d'espaces culturels ou de sites pour l'implantation de nouveaux projets immobiliers ou mixtes. Dans d'autres cas, l'état détérioré de l'immeuble pourrait

éventuellement entraîner sa démolition, malgré la valeur identitaire de la structure, qui pourrait demeurer un repère pour la population avoisinante, catholique ou non (Garstka, 2012).

Comme mentionnées plus haut, les églises sont munies d'un bagage culturel fort et sont des repères à plusieurs égards. Les cloches, symboles des églises, font partie de l'histoire fortement identifiée comme franco-qubécoise (Taylor, 2012).

Toutefois, ce symbolisme n'a pas toujours la même valeur pour tous (Choay, 1996), surtout considérant l'immigration et la sécularisation de l'identité québécoise.

L'état de la structure résultante va jouer largement dans la réorientation du site, car les églises et les paroisses nous sont toutes livrées dans différentes compositions et états.

Il nous suffit de dire que chaque projet de transformation peut contribuer à sa paroisse d'une façon distincte et cohérente avec l'aspect collectif de l'Église. De même, une solution miracle pour toutes les friches paroissiales n'existe pas. Il serait ainsi pertinent d'identifier les opportunités et bénéfices pour la population lors de la transformation d'un site. De plus, les besoins contemporains ne peuvent pas être calqués sur les services offerts par une église paroissiale à travers son histoire.

Tout comme les enjeux urbanistiques et sociaux varient d'une communauté à une autre, le niveau d'organisation de la population et les priorités locales risquent de ne pas faire consensus. Cela dit, les acteurs communautaires demeurent une ressource primaire dans l'identification d'enjeux locaux, des valeurs du site pour les résidents et de la façon dont le site pourrait contribuer de nouveau à la vie de quartier.

Une chose est certaine, il est important de travailler en amont quand cela est possible et de prioriser les sites déjà vacants ou sous-utilisés. Différents acteurs sur le territoire comme les tables de concertation de quartier, les regroupements de commerçants, les Fabriques et le diocèse sont des organismes à consulter au préalable.

4.2 Considérations typomorphologiques incontournables

L'historien de l'architecture canadienne et québécoise, Alan Gowans, a identifié une caractéristique de l'architecture au-delà de la forme et la construction. Il insiste : « *[Architecture is politics in three dimensions]* » (Gowans, 1983, p. 41). Ces églises paroissiales reflètent la réalité sociopolitique du moment dans laquelle elles sont construites. Ces bâtiments demeurent ainsi des témoins de plus que simplement les matériaux, les méthodes de construction et les styles architecturaux privilégiés de leurs époques.

Dans les friches paroissiales, que l'on retrouve dans le tissu urbain d'une ville avec diverses populations, ces structures sont toutes des témoins tridimensionnels de la société catholique romaine d'autrefois. Plusieurs aspects innés des églises que nous avons parcourus dans les chapitres précédents peuvent être considérés comme des contraintes importantes dans la réutilisation et réadaptation de friches paroissiales à Montréal. Toutefois, parmi la spécificité morphologique des églises, nous pouvons repérer également des atouts.

4.2.1 L'architecture distinctive des églises

Comme nous l'avons vu, l'architecture des églises est spéciale dans le sens où elle suscite des réponses distinctives, que ça soit pour l'utilisation de ces structures pour le culte ou non. Pour la population résidant sur un territoire paroissial touché, la valeur qu'elle attribue à l'église comme immeuble va varier.

Parmi les particularités des églises, leur fonction comme repère dans l'espace nous a été soulignée (Marsan, 1974 ; Visser, 2001 ; Garstka, 2012). Garstka (2012) apporte la nuance que le clocher et la verticalité ont un impact dans notre lecture de l'espace, autant pour les laïcs que les fidèles. Le fait que cet élément caractéristique se présente comme repère physique au-delà de culturel nous apparaît comme une indication de la versatilité de ces structures. À travers cette lecture, les architectes et porteurs de projets peuvent constater que la charge

culturelle de ces sites n'est peut-être pas un fardeau pour une métropole cosmopolite.

Les églises, étant souvent monumentales, sont également des accents architecturaux dans la ville (Hébert, 1934; Kostof, 1991; Garstka, 2012; Mirza-Akyvyan, 2013). Le fait que les églises ont été construites de façon à prononcer la verticalité et l'éminence de ces sites les rend reconnaissables et distinctes. Ce trait n'est pas cohérent avec tous les usages possibles, car plusieurs programmes ne cherchent pas à être associés à une monumentalité ou une telle ornementation. Cela dit, pour d'autres activités, la décoration et les détails architecturaux peuvent servir de signature.

Malgré la grande diversité de friches paroissiales à Montréal, qui comprennent différentes époques et échelles de construction, ces espaces ont joué le rôle d'armatures urbaines, autant physique que social (Marsan, 1974 ; Noppen & Morisset, 2005, Roby, 2007). Cependant ce fait se présente autant comme une contrainte qu'une opportunité, car il peut devenir l'assise de projets novateurs qui pourront tirer profit de la prééminence de ces sites (Erickson, 2001; Roberts & Greed, 2001). La taille de ces sites est également associée à un couteau à deux tranchants, permettant l'insertion de projets de taille dans des tissus urbains déjà développés.

Cette situation est un atout pour le redéveloppement des sites dans le tissu urbain, car la réintégration de ces sites peut avoir des retombées importantes pour les artères commerciales, les secteurs avoisinants et le fonctionnement des quartiers montréalais. Inversement, le fait d'avoir des sites aussi importants soustraits de la ville entraîne une perte de revenus en taxes foncières pour la Ville.

4.2.2 Atouts et inconvénients des sites

La localisation est une des contraintes quant au programme qu'ils pourront accueillir. Comme ces sites sont très souvent des armatures urbaines, ils peuvent être des projets catalyseurs dans des quartiers à revitaliser, comme ils peuvent

contribuer à diversifier l'offre d'espace sur une artère commerciale. L'emplacement d'un site n'a pas des atouts que pour ses environs immédiats, et la situation d'une friche paroissiale peut s'avérer stratégique sur un plan régional.

La qualité architecturale varie entre les églises, ce qui présente une contrainte en termes de patrimoine par exemple. Certaines églises sont significatives pour leur quartier, mais sont moins importantes à l'échelle nationale, ou municipale.

Toutefois, dans les cas où la structure a moins de valeur, une souplesse au niveau réglementaire pourrait permettre une grande flexibilité sur les sites. Certaines églises peuvent être converties pour accommoder une fonction plus collective comme une bibliothèque ou salle communautaire, ou un espace de travail polyvalent. D'autres églises pourraient être démolies partiellement, pour ouvrir le site à un redéveloppement plus important.

Malgré leur penchant pour des projets plus communautaires, Noppen et Morisset reconnaissent l'importance des utilisations de ces espaces dans le but de les sauver. Ils énoncent :

sans projet, plus d'église; la reprise commence, non pas là où l'on plaque au monument n'importe quelle fonction, mais lorsqu'on pose la question définitoire de la valeur d'usage : de quoi a-t-on besoin ici, dans cette ville, dans ce quartier et qu'y requerra-t-on, dans dix, vingt ou trente ans?
(Noppen & Morisset, 2005, p. 360)

4.3 Assurer une transition saine de ces sites

Sur le territoire du diocèse de Montréal, comprenant la ville de Laval, nous comptons 198 paroisses. Toutefois, comme nous l'avons mentionné précédemment, 82 paroisses ont été supprimées depuis les 15 dernières années (Église catholique de Montréal, 2014). Ces chiffres démontrent l'ampleur de cet enjeu pour toutes les parties concernées. Pourtant, dans une optique de développement durable, la réurbanisation de ces sites représente un potentiel majeur sur les plans économique,

social et écologique. Ce potentiel aurait des retombées au niveau des anciennes dessertes et de la métropole en fonction de la superficie agrégée de ces sites.

Pour reprendre deux leçons de Soja quant à la justice spatialisée, il faut considérer d'autres approches et les nouvelles tendances. Sur ce point, Soja (2010) énonce : « *[r]ecognizing the multiple forces that shape the social production of urban space leads away from the creation of monolithic and narrowly channeled social movements and toward more crosscutting coalition building* » (p.199). D'ailleurs, à partir de différents cas de négociation, Soja insiste sur le fait que le mouvement de justice spatialisée contemporaine s'adapte aux réalités de nos jours.

Nous jugeons pertinente de proposer des pistes de solutions pour la gestion de la transformation des friches paroissiales à Montréal, pas pour leur singularité, mais pour leur cohérence avec l'existence de dettes spatiales. Les solutions proposées prennent en considération le cadre juridique et les lois en vigueur. Toutefois nous nous inspirons aussi des accords de développement, un outil américain qui résulte dans une entente légale entre les porteurs des projets et les instances communautaires.

4.3.1 Réglementation et processus urbanistiques

Avant de passer aux processus, commençons par les différents plans couvrant le territoire montréalais. N'étant pas une liste exhaustive, parmi les principaux plans nous comptons : le *Plan métropolitain d'aménagement et développement* (PMAD), le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, et le *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal. Parmi ses directions, nous retrouvons de nombreux objectifs traitant du développement et de la valorisation du territoire, toutes à différentes échelles dans ces différents plans.

Loin d'être les seuls enjeux confrontant ces sites, ces orientations relèvent d'analyses urbanistiques et de différents documents de valeur légale, qui devront nécessairement être pris en compte. Les orientations de développement exprimées peuvent toucher la revitalisation d'un secteur, la consolidation d'une artère

commerciale, et la densification et redéveloppement en usage mixte d'un territoire de la ville par sa proximité des réseaux de transport en commun. Comme l'importance et l'emplacement des noyaux paroissiaux ont été stratégiques par le passé, ces directions peuvent jouer dans le futur des friches paroissiales.

Toutefois, le développement du territoire montréalais implique la participation de différents acteurs ministériels, touchant des dossiers de : développement économique, patrimoine et transport, entre autres. Les friches paroissiales, qui se retrouvent dans différents contextes, vont parfois impliquer différents ministères, départements municipaux et organismes paragouvernementaux.

Patrimoine

Compte tenu de la valeur culturelle et identitaire des églises, les mesures de protection et de valorisation du patrimoine bâti sont un point à ne pas négliger. En matière de patrimoine culturel, des lieux de différentes tailles peuvent être abordés à l'échelle du site, des ensembles et des secteurs. La Ville a la responsabilité d'identifier ces derniers, et de les communiquer au Ministère de la Culture et des Communications. Énoncé dans le paragraphe 6° de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de 2014 (LAU), le schéma d'aménagement doit : « déterminer toute partie du territoire présentant pour la municipalité régionale de comté un intérêt d'ordre historique, culturel notamment patrimonial au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), esthétique ou écologique » L.R.Q., c A-19.1). De même, la Ville doit communiquer les changements reliés à ces sites, secteurs et ensembles.

Dans le cas d'églises dotées de statuts de protection patrimoniale, il est important de souligner la *politique du patrimoine* de la ville de Montréal, et des documents corollaires, notamment *le processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu*, qui identifie les balises et le processus pour gérer des bâtiments et sites patrimoniaux sur le territoire de la Ville. Toutefois, peu importent les politiques et

processus, les mécanismes urbanistiques liés aux changements de statuts urbanistiques continuent de s'appliquer lors de la transformation des friches paroissiales.

Modifications des plans

Au-delà des schémas d'aménagements et plans d'urbanisme, la transformation des églises va nécessiter des changements de zonage, donc la modification du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La densification des sites, des changements d'usages et l'enlèvement du statut d'exemption de taxes foncières au profit du culte vont être nécessaires dans tout projet de transformation. Ainsi, différents processus de consultations publiques ainsi que référendaires vont être nécessaires. Le processus de consultations publiques est encadré par plusieurs cadres juridiques, notamment la LAU et la charte de la ville de Montréal.

Consultations

Les consultations publiques sont entreprises par les conseils d'arrondissements, ainsi que par l'office de consultation publique de Montréal (OCPM). L'OCPM est indépendant de la Ville et tiens des consultations pour des modifications et révisions du plan d'urbanisme, comprenant des changements de zonages. Toutefois des consultations peuvent être entreprises au niveau des arrondissements pour des modifications faites par règlement adopté aux conseils d'arrondissements.

Explicités dans l'article 89 de la charte de la ville de Montréal (2014), ces cas incluent : des équipements collectifs ou culturels, des projets d'habitations destinées à des personnes ayant besoin d'aide ou logements sociaux, et des immeubles patrimoniaux classés ou cités. Comme le conseil d'arrondissement est ouvert au public, cette opération est une forme de consultation publique.

Référendums

Le processus référendaire, relevant également de la LAU, permet un type de consultation des parties intéressées, définies par la loi comme étant toute personne

habile à voter dans la zone visée ainsi que dans les zones contiguës. Toutefois, la municipalité peut élargir la zone visée pour comprendre des parties du territoire plus larges. L'essence du processus référendaire, selon le Ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire (MAMROT), se définit comme :

Le référendum décisionnel en urbanisme constitue un recours légal qui permet aux citoyens d'accepter ou non les propositions de modification de certains objets des règlements de zonage et de lotissement : les usages, les constructions, la densité d'occupation du sol, la dimension et le volume des constructions, les marges de recul, les normes de stationnement, les contraintes de nature anthropique, les dimensions et superficies des lots (MAMROT, 2015).

Il faut noter que ce processus comprends trois étapes dont : la signature d'un registre par environ 12 personnes intéressées selon la LAU, la tenue d'un registre référendaire selon la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (2015), et finalement un scrutin référendaire (MAMROT, 2015).

Le futur des friches paroissiales va engendrer des changements du plan d'urbanisme et des consultations publiques. Dans le cas des consultations par l'OCPM, les acteurs concernés et les populations impactées par la dette spatialisée peuvent participer offrant leur appui, leurs commentaires et critiques aux projets. D'autre part, au vu de l'importance de la territorialité dans la considération d'une dette spatialisée, nous nous arrêterons sur le processus référendaire, qui est lié à des zones concernées.

4.3.2 Outils de préservation

Dans cette section, nous proposerons trois stratégies de protection et valorisation de friches paroissiales : les protections patrimoniales, l'utilisation de servitudes et d'emphytéoses. À partir de cet échantillon non exhaustif d'outils urbanistiques, nous avons pour but d'illustrer des stratégies concrètes pour le territoire montréalais.

Protections patrimoniales

La Loi sur le patrimoine culturel de 2012 (LPC) donne le pouvoir de classer des biens patrimoniaux au Ministère de la Culture et des Communications. L'article 29 explicite ce droit : « Le ministre peut, après avoir pris l'avis du Conseil, classer en tout ou en partie tout bien patrimonial dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public » (L.R.Q., c P-9.002.). Suite au classement, les droits de propriété sont en effet limité, car : « [nul] ne peut, sans l'autorisation du ministre, altérer, restaurer, réparer, modifier de quelque façon ou démolir en tout ou en partie un bien patrimonial classé et, s'il s'agit d'un immeuble, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction » (L.R.Q., c P-9.002., s4 §4 a 48). De plus, parlant d'un site patrimonial classé, l'article 64 dit qu'on ne peut : « diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble » (L.R.Q., c P-9.002.).

De la même façon, l'article 127 de la LPC permet à la Ville de protéger des biens patrimoniaux en identifiant :

Une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis de son conseil local du patrimoine, citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public.

Lorsqu'il s'agit d'un site patrimonial, il doit être compris dans une zone identifiée à son plan d'urbanisme comme zone à protéger. (L.R.Q., c P-9.002.).

Les contraintes en aménagement, identifiées pour les biens patrimoniaux classés, sont traduites en règlements municipaux. Les autorisations sont faites par les conseils municipaux, selon l'avis d'un conseil du patrimoine, et par l'application de règlements en vigueur. Ces mesures permettent la protection de différentes composantes d'un immeuble ou site, qui ont des valeurs patrimoniales exceptionnelles. Ces mesures visent la valorisation et transmission desdites valeurs

patrimoniales ainsi que les éléments caractéristiques qui supportent ces derniers, le tout dans l'intérêt public.

Dans le cas des églises paroissiales, ces outils s'avèrent très pertinents suite à la cessation d'utilisation comme lieux de cultes. Comme des sites, des biens et leurs parties peuvent bénéficier des protections de la LPC, plusieurs composantes dans les friches paroissiales pourront être protégées. Toutefois, nous insistons sur la flexibilité de ces statuts de protection. Ces mesures de protection du patrimoine bâti présentent les acteurs avec différents moyens pour la protection d'une partie d'un site.

Servitudes

Compte tenu des particularités typologiques des friches paroissiales, nous nous attendons à ce que grand nombre de ces espaces soient entourés de verdure ou d'espaces dégagés qui sont des atouts pour leur environnement. Souvent, le rapport du quartier se fait avec l'extérieur de l'église, comme les activités de cultes n'impliquent plus les résidents de la paroisse. Ainsi, les espaces végétalisés peuvent être des éléments à protéger lors de la transformation de ces sites.

Afin de pouvoir intégrer des parties de l'aménagement des friches paroissiales dans un réseau d'espaces végétalisés ou parcs, nous avançons l'utilisation de servitudes. Encadrée dans le Code civil du Québec (2014), l'article 1177 la définit ainsi : « [l]a servitude est une charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent » (L.R.Q., C-1991, . c. 64).

Comme les églises paroissiales se trouvent souvent au cœur de leurs quartiers, ces sites risquent de se trouver dans des lieux plus densément bâtis. Cependant, les parcours urbains, pistes polyvalentes et réseaux de parcs pourraient servir de fonds dominants. Une servitude qui vise la préservation d'une partie du site dans un état dégagé pourrait conséquemment permettre plus de densité ailleurs sur le site.

Malgré le fait que la servitude va limiter les nouvelles constructions, ces espaces non construits peuvent permettre aux projets de respecter plus facilement des critères d'aménagement quant aux densités, hauteurs et coefficients d'emprise et d'occupation de sol. Malgré l'aspect limité de l'utilisation de servitudes, nous le trouvons pertinent à mentionner.

L'emphytéose

Un troisième outil que nous proposons est l'utilisation d'emphytéose. Ce type de contrat est souvent abordé comme un bail, mais se définit plutôt comme contrat ou testament, pour un terme allant jusqu'à 99 ans. Cet arrangement est une forme de démembrement du droit de propriété et est identifié dans le Code civil du Québec : « L'emphytéose est le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable » (CCQ, 2015).

Considérant la taille et la complexité des friches paroissiales, comprenant souvent plusieurs bâtiments, nous incluons cette option parmi cette liste d'outils, car l'emphytéose permettrait l'ouverture d'un site à différents usages et un morcellement du site. Cette option permettra à diverses activités de coexister sur le même site. En outre, l'emphytéose pourrait permettre à la Fabrique de se perpétuer dans des cas où l'objectif est de poursuivre l'activité de culte sur le site, sans utiliser la totalité des immeubles et du terrain. Ce contrat permettrait également à la municipalité de percevoir des taxes sur les parties non utilisées aux fins de culte.

Tout en considérant différents mécanismes de consultation et de planification, dans le cadre des dettes spatialisées et de la spécificité des sites en question, nous avons parcouru les méthodes de valorisation des morceaux des friches paroissiales. Ces dispositifs pourront servir dans des négociations de dettes spatialisées vers lesquelles nous portons maintenant notre attention.

4.4 Un autre modèle de collaboration

Dans cette dernière section du présent chapitre, nous introduisons les « Accords de Bénéfices à la Collectivité » où « *Community Benefits Agreements* » comme ils sont appelés en anglais. Cette stratégie de négociation résulte en un contrat entre des groupes citoyens et les porteurs de projets, dans le cadre de redéveloppements problématiques.

4.4.1 Les Accords de Bénéfices à la Collectivité

Comme les Accords de Bénéfices à la Collectivité (ABC) sont récents, ils sont toujours en émergence comme outil de négociation lors des redéveloppements et mégaprojets sujets à controverses. Cela dit, il existe déjà une base d'écrits sur ces ententes entre un promoteur et la communauté. Dans le but de mieux cerner ces ABC, portons notre attention vers la définition de l'avocat Julian Gross, l'architecte de plusieurs ABC aux États-Unis. Lors d'une entrevue, Gross a défini ce type d'accord comme étant :

un contrat exécutoire privé entre un promoteur et des groupes communautaires en vertu duquel le promoteur s'engage à intégrer certains avantages à la collectivité dans son projet de développement; en contrepartie, les groupes communautaires acceptent d'appuyer le projet pendant le processus d'approbation du gouvernement (Vandermeulen, 2012, p.34).

Ainsi, les ABC doivent nécessairement comprendre des promesses concrètes de la part du promoteur et l'appui de la part de la communauté pour le projet auprès des élus lors des consultations et processus d'approbation réglementaires (Bechtel, 2008, p. 145; Gross 2009, p.216; Cain 2014, p.942). Toutefois, Gross (2009) insiste sur le fait que le contrat ou accord doit juridiquement inclure des conséquences, le cas échéant, il ne peut pas être considéré comme un ABC (p.218). Un autre point important à souligner est le fait que ces accords sont

rédigés pour un projet unique entre le promoteur et les groupes communautaires (Gross, 2008, p.39).

L'idée que les ABC se sont démontré un outil très utile quant à l'inclusion des groupes communautaires dans les discussions de redéveloppement est un fait sur lequel l'urbaniste californien Murtaza H. Baxamusa (2008), insiste (p.263). De même, il insiste sur la structure des ABC parmi différents types de négociations portant sur des projets de développement. Il énonce : « *[t]he [ABC] is different from other private agreements in that it is between a developer and a coalition of multiple community groups with plural interests* » (Baxamusa, 2008, p.263). De plus, le modèle des ABC a la capacité de mettre des acteurs communautaires dans une position de négociation et de discussion, plutôt que d'être en opposition (Cain, 2014; Gross, 2008).

Depuis le début des années 2000, plusieurs ABC importants ont été négociés à Los Angeles, et ailleurs en Californie portant sur différents projets de redéveloppement massif. Parmi ces projets, nous comptons l'expansion de l'aéroport de Los Angeles, la construction de différents complexes sportifs et commerciaux, ainsi que des projets de redéveloppement de friches industrielles et militaires. Ces exemples ont tous été des cas où les ABC qui ont été négociées avec des regroupements ont contribué à l'acceptabilité sociale et l'approbation réglementaire des projets.

Les plus grands succès relèvent des groupes organisés, qui ont discuté leurs besoins de façon large. L'urbaniste William Ho, en analysant l'évolution des ABC, a identifié que l'accent de la part des groupes devrait être fait sur les enjeux au lieu des cibles. Il insiste : « *[b]y concentrating on interests, parties have greater flexibility to be inventive and can generate outcomes that have greater value for everyone involved* » (Ho, 2008, 29). De plus, comme les ABC existent en dehors des processus législatifs, les accords peuvent aborder des enjeux socioéconomiques qui ne peuvent pas figurer dans les schémas de développement ni les plans d'urbanisme (Baxamusa, 2008, p. 263).

Néanmoins, cette approche a été reprise par des groupes citoyens ailleurs aux États-Unis, notamment à New York suite à des cas donnant des résultats moins que parfaits. Les ABC du redéveloppement à New York du nouveau Yankee Stadium ont été négociés par les élus et non pas des groupes citoyens. Dans un autre cas new-yorkais de redéveloppement en lien avec un nouveau stade de basketball aux Atlantic Yards, les ABC sont considérés douteux par plusieurs experts. Debra Bechtel (2008), professeur de droit, identifie les problèmes avec ces accords en énonçant :

[It was] negotiated by only eight community groups and has been alleged to be "inherently undemocratic" because organizations whose constituencies were citywide or statewide rather than community-based were the primary signers and some of them were receiving funds from the developer (p. 146)

Compte tenu de ces types de détournement de l'intention des ABC, la validité du processus repose sur la participation des groupes et ce, de façon inclusive (Gross, 2008p. 38).

Selon Gross (2009), quant à la formalisation du processus, le respect de la part des urbanistes et élus des négociations d'ABC est nécessaire, mais il est préférable que les élus demeurent dans leurs rôles traditionnels (p.222). Selon Gross : « Si un tel accord est négocié, les urbanistes devront s'assurer que toutes les parties connaissent les attentes de l'instance publique par rapport au projet afin que les négociations respectent les paramètres établis par celle-ci » (Vandermeulen, 2012, p.33). Il est donc important que les membres de la communauté soient indépendants des processus décisionnels en urbanisme. Ce point est corroboré par les recherches de Patricia Salkin (2007), professeur de droit, elle avance que cette proximité empêche le pouvoir des groupes qui négocient, car elle peut miner leur poids politique (p.8).

Si nous avons fait le tour de cet outil, nous insistons sur un point un peu contradictoire sur les ABC : leur polyvalence. La grande flexibilité avec laquelle ces accords peuvent être négociés a comme conséquence qu'ils vont varier en fonction

de l'organisation des citoyens et l'influence des groupes sur les processus d'approbation. Une autre contrainte importante de cet outil est que les cas étudiés touchent des mégaprojets, qui ne sont pas comparables aux friches paroissiales à l'étude. Le principe d'un accord négocié avec la collectivité sous forme de contrat exécutoire est un axe intéressant à explorer pour notre problématique.

4.4.2 Un outil pour négocier la dette spatialisée à Montréal

En termes de superficie des sites, nos friches n'ont rien à voir avec l'expansion d'un aéroport international ou la construction d'un stade. Toutefois, en termes d'impact des projets de redéveloppement sur le territoire, nous trouvons que ce type de négociation pourrait recentrer les débats sur l'avenir de ces sites et faire place à des besoins collectifs. De même, le fait que les ABC sont d'emblée favorables à la transformation de ces sites n'est pas sans importance.

Faire de la place pour les ABC lors des consultations et référendums

Dans le cas de consultations publiques, les groupes peuvent présenter des mémoires et donner leur appui aux projets. Dans le cas des projets abordés par l'OCPM, nous proposons l'intégration d'une présentation de la part des acteurs communautaires sur leurs conclusions sur le processus, autre que la présentation de mémoires en posant des questions. Tirant des leçons des ABC, le respect des groupes par les urbanistes et élus est important, non seulement à des fins démocratiques, mais également parce que les demandes de la part de la collectivité peuvent souvent être cohérentes avec des projets de redéveloppement.

Comme nous l'avons vu, les référendums impliquent les zones visées et les zones contiguës, mais la loi n'empêche pas la municipalité d'élargir cette étendue. Dans le cas d'une dette spatialisée, nous parlons du fait que le territoire est identifiable comme un incontournable. Ainsi, la zone visée pourrait comprendre le territoire paroissial, pour que les groupes ayant négocié des ABC puissent manifester leur appui pour un projet contesté.

Appuyer des échanges inclusifs et organisés

Étant donné l'importance de la population dans la considération de dettes spatialisées, l'intégration du plus grand nombre de participants possibles dans l'élaboration d'ABC nécessite une organisation et collaboration importante. Malgré une diversité de groupes qui ont des mandats très précis, il est nécessaire de considérer la manière dont le site peut continuer de contribuer à la collectivité plutôt que d'avancer les mandats ordinaires des groupes. Une coalition large peut être efficace avec un nombre plus restreint de représentants, afin de canaliser le processus et simplifier les négociations.

D'autre part, l'accord est un contrat légal et contraignant. Il faudrait s'assurer un soutien juridique pour la rédaction du document afin d'éviter des contrats qui n'ont pas de valeur ou qui ne reflètent pas les balises du Code civil du Québec, qui régit les droits de propriété en question.

Considérant qu'à Montréal, le défi des friches paroissiales concerne un grand nombre de sites, chacun avec des enjeux différents, nous nous arrêtons sur l'importance d'avoir un processus ou modèle clair. Nous avançons qu'à Montréal, une approche qui demeure flexible d'une paroisse à une autre est nécessaire, lors de la conversion de ces sites. Ceci afin d'établir des bases pour la négociation, mais aussi pour l'incorporation des ABC lors des consultations publiques ou référendums. Ce processus aurait pour but de faciliter les divers porteurs de projets, citoyens et autres acteurs, pour s'entendre de façon concertée sur la réurbanisation de ces sites.

En bref

Dans les chapitres précédents, nous avons parcouru l'enjeu des friches paroissiales à Montréal et nous avons identifié et défini la dette spatialisée. En poursuivant notre examen des églises paroissiales délaissées, dans ce dernier chapitre, nous avons tourné notre attention vers l'avenir de ces sites. Dans le but de défricher des

pistes de solutions pour la pérennité de leurs atouts, nous avons sillonné une liste non exhaustive de stratégies et outils urbanistiques qui sont disponibles dans le cadre des lois et règlements en vigueur au Québec et à Montréal. Nous avons terminé ce chapitre avec l'exploration d'un outil de négociation émergente, les ABC. Cet outil s'avère particulièrement intéressant pour la considération de dettes spatialisées. Nous avons tiré plusieurs leçons qui pourraient faire partie d'une stratégie plus large pour aborder ces obligations non financières sur le territoire montréalais.

Les paroisses étant à la fois modulaires et à la fois des armatures urbaines, ces friches paroissiales sont des lieux stratégiques entremêlés à travers le tissu urbain. Elles ont de nombreux traits similaires quant à leurs emplacements au cœur des quartiers. Toutefois, leurs dettes spatialisées vont être uniques dans tous les cas. De nombreuses solutions architecturales pour la revalorisation de ces sites existent déjà pour les bâtiments, ainsi que pour des sites entiers. Que les projets de transformation incluent les structures existantes ou pas, la négociation de chaque dette spatialisée doit refléter les potentiels sociaux, écologiques, et économiques qui doivent considérer les porteurs de projets. Cependant, il est important que des projets cohérents aillent de l'avant pour éviter de faire tomber les églises par négligence ou blocage administratif.

Il est primordial d'empêcher la ville aux cent clochers de devenir la ville aux cent gâchis. Si nous avons parcouru les ABC, c'est pour au moins trouver des conditions gagnantes pour rassembler les parties concernées autour de l'avenir, du redéveloppement et autour de projets intéressants qui vont valoriser ces atouts et repères dans la ville. Comme dans les autres chapitres, notre cas d'étude est spécifique, mais nous insistons sur le fait que les idées traitées et présentées sont applicables pour d'autres sites dans la ville où l'on peut retrouver des dettes spatialisées.

5 En conclusion

Deuxième ville francophone dans le monde après Paris, Montréal demeure la métropole du Québec. Cette métropole culturelle est une ville unique en Amérique du Nord quant à son histoire autant que par sa situation actuelle. Si Gowans (1983) a insisté sur le fait que l'architecture fut la politique en trois dimensions (p.41), ce n'est pas pour rien que Montréal soit connue comme « la ville aux cent clochers ». Les églises paroissiales qui se trouvent dans chaque coin de la ville témoignent de la place de l'Église dans l'histoire de la ville et de la société.

L'aspect territorial de l'Église catholique est demeuré fondamental dans l'établissement des colonies sous les régimes français, autant qu'anglais. Ces lieux de culte ont joué un rôle structurant dans la campagne au Québec et cette tradition a suivi les francophones lors de l'urbanisation rapide de Montréal suite à la révolution industrielle de la ville. Si William Cowper (1825) a écrit : « *God made the country, and man made the town* », c'est à Montréal que nous pouvons constater une manifestation aussi prononcée entre la ville façonnée par l'homme et ses monuments érigés en l'honneur de Dieu (p.30). De plus, à Montréal, l'église paroissiale a été sise au cœur des quartiers, adaptant la domination du clocher vu dans les villages à la forme et l'échelle de la ville. Les noyaux paroissiaux, armatures d'autrefois, demeurent des sites stratégiques dans les quartiers urbains.

À partir de l'enjeu des églises paroissiales sous-utilisées, nous avons tenté d'examiner différentes manières d'aborder ces espaces. Ce questionnement sur la manière dont ces sites pourraient être redéveloppés de façon démocratique, écologique et économique, tout en considérant leurs histoires socioéconomiques dans l'histoire de la ville, nous a amenés à élaborer le concept des dettes spatialisées.

Exemple et tremplin

Dans une société de plus en plus laïque et interculturelle, nous avons pris l'exemple des friches paroissiales à la fois comme cas d'étude et comme canevas pour explorer une façon originale de considérer des biens collectifs qui n'entretiennent plus leur relation avec la population de leurs territoires. Au final, nous avons défini la dette spatialisée comme étant l'existence d'une obligation de la part d'un établissement, en fonction de son œuvre envers une population desservie, dans un territoire limité et identifiable. Les friches paroissiales, comme d'autres sites où l'on peut constater ce type de dette, ont facilité notre analyse des facteurs qui contribuent à ces dettes, dont une population, un acteur, un lieu, une collaboration et un changement dans l'utilisation du lieu.

Il mérite d'être souligné qu'en examinant les églises paroissiales, nous avons plus facilement démontré l'existence d'un type de contrat social qui est préalable à l'établissement d'un territoire. De même, l'histoire de la dîme ainsi que des considérations économiques ont pu appuyer notre qualification de ces espaces comme biens collectifs. Parmi les cas de sites qui auront accumulé des dettes spatialisées, les églises paroissiales ont des parcours semblables à travers la ville, et même à travers le Québec. Ce qui n'est pas le cas quand nous pensons aux friches hospitalières ou d'autres types de friches institutionnelles comme les écoles primaires ou les caisses populaires, malgré la présence des conditions préalables à la compréhension d'une telle dette.

D'ailleurs, l'exploration de ces sites, si structurants pour la ville, nous permettait de discuter des caractéristiques d'une typologie de sites difficiles à repositionner. Quant à leur bagage culturel, par le fait qu'ils sont des lieux de culte, ils sont chargés de valeurs symboliques. Ils ont été conçus comme espaces charnières entre le monde sacré et le monde profane. Toutefois, malgré le poids de ce passé catholique romain, la valeur de ces endroits rend essentiel leur place dans l'avenir de la ville.

Aller de l'avant

Nous avons également profité de l'utilisation d'un cas typomorphologique, pour illustrer des pistes de solutions et l'introduction de la manière dont des approches novatrices peuvent faciliter la transformation de ces lieux.

Plus largement, nous avons proposé des stratégies adaptées à ces cas, notamment l'utilisation de servitudes, d'emphytéose et des mesures de protection patrimoniales. Toutefois, il ne faut pas se limiter à ces options ou stratégies, car les dettes spatialisées vont varier autant que les sites peuvent être uniques. D'ailleurs, les besoins et la capacité du marché immobilier de réorienter une friche paroissiale vont varier d'un cas à une autre. Néanmoins, nous avons avancé l'utilisation d'ABC dans la négociation des friches paroissiales.

Le processus des ABC rassemble différents acteurs autour de la table de négociation afin de produire une entente entre les porteurs de projets et des membres de la communauté. Nous avançons que les ABC pourraient faciliter le redéveloppement de sites problématiques, comme d'autres sites ayant des dettes spatialisées. Compte tenu de la territorialité des friches paroissiales, cette stratégie se prête aux instances communautaires et citoyennes de l'ancienne paroisse.

La création d'une politique pour la Ville quant à la promotion du redéveloppement des églises paroissiales en friche pourrait améliorer le sort de ces sites. Cela serait un moyen pour les acteurs municipaux de favoriser une approche concertée entre les acteurs communautaires et les promoteurs. Une politique claire et accessible contribuera à faciliter le processus et favorisera l'acceptabilité des projets en promouvant la transparence et la collaboration dans les processus consultatifs.

Voir plus large — la dette spatialisée est à considérer pour d'autres sites

Si le corps de cette recherche reste les friches paroissiales, le cœur de cette recherche a été l'élaboration du concept de dette spatialisée. Tout comme nous avons élaboré cette notion à partir d'une lecture des paroisses délaissées en

examinant ce que représente une dette et ce que l'on peut identifier comme un territoire, nous venons simplement d'ouvrir la discussion.

Nous nous demandons si ces sites, qui ont contribué au développement de la ville, demeurent figés sous la charge de leurs dettes spatialisées.

Comme nous l'avons mentionné, une compréhension de la dette spatialisée ne se limite pas aux églises paroissiales en friche. Ces dettes peuvent exister pour beaucoup d'autres sites dans la ville. Nous pouvons ainsi mentionner les sites hospitaliers, les bureaux de poste, les écoles et les caisses populaires d'institutions territoriales qui répondent aux critères de la dette spatialisée. Comme cet outil a été élaboré pour promouvoir la réurbanisation de sites à caractère public, l'élargissement du débat serait pertinent.

Il serait avantageux, afin de peaufiner ce concept, de tester ces notions sur des cas à l'avenir, que ce soit par d'autres débats sur cette idée ou par l'exploration des processus traitant de la transformation de biens collectifs.

Le défi est grand, mais les espaces concernées sont suffisamment stratégiques pour mériter que l'on s'attarde davantage sur la question et de faire en sorte de rendre leur futur aussi exceptionnel qu'a été leur passé.

Bibliographie

LIVRES

Agyeman, J., Bullard, R. D., & Evans, B. (Eds.). (2003). *Just sustainabilities: development in an unequal world*. London : Earthscan.

Atwood, M. (2008). *Payback: debt and the shadow side of wealth*. Toronto : House of Anansi.

Bunnell, G. (1980) *Removing Obstacles to Building Reuse and Community Conservation at the Local Level*. Boston, MA : Massachusetts Executive Office of Communities and Development.

Choay, F. (1996). *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Éditions du Seuil. (original publié 1992 par Éditions du Seuil).

Clapp, J. A. (2014). *The city: A dictionary of quotable thoughts on cities and urban life*. New Brunswick, NJ : Transaction Publishers. (original publié en1984 par Rutgers).

Condon, P. M. (2012). *Seven rules for sustainable communities: design strategies for the post carbon world*. Washington, DC : Island Press.

Conforti, J. A. (2001). *Imagining New England: explorations of regional identity from the pilgrims to the mid-twentieth century*. Chapel Hill, NC : University of North Carolina Press.

Cowper, W. (1835). *The Task: A Poem, in Six Books*. Philadelphia : M'Dowell.

Deleuze, G. (2007). *Pourparlers, 1972–1990*. Paris: Editions de Minuit

Epstein, C. (2012). *Montreal, City of Spires: Church Architecture During the British Colonial Period, 1760-1860*. Québec: Presses de l'Université de Québec.

Falardeau, J. C. (2007). *Rôle et importance de l'Église au Canada français*. Chicoutimi : J.-M. Tremblay.

Ferretti, L. (1999a). *Brève histoire de l'Église catholique au Québec*. Montréal: Boréal.

- Frégault, G. (2014). *La civilisation de la Nouvelle-France, 1713-1744*. Montréal : Fides. (original publié 1969).
- Fougères, D. (Ed.). (2012). *Histoire de Montréal et de sa région*. (Vols. 1-2). Québec: Presses de l'Université Laval.
- Gauthier-Larouche, G (2015). *L'église pionnière de Québec : origines et fondateurs (1615-1664)*. Québec : Septentrion.
- Gottmann, J. (1973). *The significance of territory*. Charlottesville: University Press of Virginia.
- Graeber, D. (2014). *Debt-Updated and Expanded: The First 5,000 Years*. New York : Melville House.
- Gauvreau, M. (2007). *Les origines catholiques de la Révolution tranquille*. Montreal : Les Editions Fides.
- Hollander, J., Kirkwood, N., & Gold, J. (2010). *Principles of brownfield regeneration: cleanup, design, and reuse of derelict land*. Washington : Island Press.
- Kalman, H. (2000). *A Concise History of Canadian Architecture*. Don Mills, ON : Oxford University Press.
- Kostof, S. (1991). *The City Shaped: Urban Planning and Meanings through History*. Boston: Little Brown.
- Latham, D. (2000a). *Creative Re-use of Buildings. Volume I : Principles and Practice*. Shaftbury, Dorset : Donhead.
- Latham, D. (2000b). *Creative Re-use of Buildings. Volume II : Building Types Selected Examples*. Shaftbury, Dorset : Donhead
- Linteau, P-A., Durocher, R., & Robert, J.-C. (1989). *Histoire du Québec contemporain*. Montréal: Boréal Express.

- Linteau, P-A. (1992). *Histoire de Montréal depuis la Confédération*. Montréal: Boréal.
- Linteau, P-A. (2007). *Brève histoire de Montréal*. (vols 1-4). Montréal: Boréal.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, Mass: MIT Press.
- Marsan, J-C. (1974). *Montréal en évolution: Historique du développement de l'architecture et de l'environnement montréalais*. Montréal: Fides.
- Morisset, L. K., Noppen, L., & Coomans, T. (Eds.). (2006). *Quel Avenir Pour Quelles Églises?/What Future for Which Churches?*. Québec: Presses de l'Université du Québec.
- Neal, P. (Ed.). (2003). *Urban villages and the making of communities*. New York : Spon Press.
- Noppen, L., & Morisset, L. K. (2005). *Les églises du Québec: un patrimoine à réinventer*. Québec : Presses de l'Université du Québec.
- National Round Table on the Environment, & the Economy (Canada). (2003). *Cleaning Up the Past, Building the Future: A National Brownfield Redevelopment Strategy for Canada*. Ottawa : National Round Table.
- Remiggi, F. W., & Rousseau, L. (Eds.). (1998). *Atlas historique des pratiques religieuses: le Sud-Ouest du Québec au XIXe siècle*. Ottawa: University of Ottawa Press.
- Roberts, M., & Greed, C. (2001). *Approaching urban design: The design process*. Harlow: Longman.
- Robitaille, D. (2004). *L'âme d'un lieu par Denis Robitaille*. Cap-Saint-Ignace : Éditions Va Bene.
- Roby, Y. (1990). *Les Franco-Américains de la Nouvelle-Angleterre, 1776-1930*. Sillery, QC : Les Editions Du Septentrion.
- Rousseau, J-J. (1762). *Du contrat social; ou, principes du droit politique*. Amsterdam : Marc Michel Rey.
- Sack, R. D. (1986). *Human territoriality: Its theory and history*. Cambridge: Cambridge University Press.

Sauvé, J. S., & Coomans, T. (Eds.). (2014). *Le devenir des églises: patrimonialisation ou disparition* (Vol. 5). Québec : Presses de l'Université du Québec.

Shakespeare, W. (1912). *The works of William Shakespeare ...* [Henley ed.] New York: P.F. Collier & son.

Soja, E. W. (2010). *Seeking spatial justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Trudel, M. (2011). *La Nouvelle-France par les textes: Les cadres de vie*. Montréal: Bibliothèque québécoise.

Vachon, A. (1970). *L'Administration de la Nouvelle-France 1627-1760*. Québec :Les Presses de l'université Laval.

Venon, F. (2012). *Les paroisses de Montréal en crise : la fin d'un bastion catholique ?*. Paris : L'Harmattan.

Visser, M. (2001). *The geometry of love: Space, time, mystery, and meaning in an ordinary church*. Toronto: HarperFlamingo Canada.

CHAPITRES

Capparas, E. (2006). La propriété des églises catholiques au Québec. Dans L. K. Morisset, L. Noppen, & T. Coomans (Eds.), *Quel Avenir Pour Quelles Églises? / What Future for Which Churches?* (pp. 351-370). Quebec: Presses de l'Université du Québec.

Desai, M. (2003). Public Goods : A Historical Perspective. Dans I. Kaul, P. Conceicao, K. Le Goulven & R. U. Mendoza (Eds.), *Providing global public goods: managing globalization*. Oxford University Press (pp.63-77). New York : Published for the United Nations Development Project [by] Oxford University Press

Erickson, B. (2001) The 'armature' and 'fabric' as a model for understanding spatial organisation. In M. Roberts & C. Greed (Eds.), *Approaching urban design: the design process* (pp.21-37). New York: Routledge.

Friedman, A-I. (2006). Real Estate versus Religion : Can New York's Historic Houses of Worship Withstand the Hot Real Estate Market ?. Dans L. K. Morisset, L. Noppen, & T. Coomans (Eds.), *Quel Avenir Pour Quelles Églises? / What Future for Which Churches?* (pp. 223-238). Quebec: Presses de l'Université du Québec.

Girard, L., Cerreta, M., De Toro, P., & Forte, F. (2007). The Human Sustainability City : Values, Approaches and Evaluative Tools. Dans M. Deakin, G. Mitchell, P. Nijkamp, & R. Vreeker (Eds.), *Sustainable Urban Development Volume 2 : The Environmental Assessment Methods* (pp.65 - 93). New York : Routledge.

Gross, J. (2009). Community Benefits Agreements. In R. A. Clay, & S. R. Jones (Eds.), *Building healthy communities: A guide to community economic development for advocates, lawyers, and policymakers* (pp. 215-230) American Bar Association.

Martin, T. (2006). Les cadres du culte : le noyau paroissial et l'église. Dans L. K. Morisset, L. Noppen, & T. Coomans (Eds.), *Quel Avenir Pour Quelles Églises? / What Future for Which Churches?* (pp. 351-370). Quebec: Presses de l'Université du Québec.

Martin, T. (2005). Le patrimoine conventuel québécois : désacralisation, resacralisation ou « profanisation » ?. Dans L. Turgeon (Ed.), *Le patrimoine religieux du Québec: entre le cultuel et le culturel* (PP.89-113). Québec : Presses Université Laval, 2005.

Paré, P-É. (2005). La fermeture des paroisses et la réaffectation des lieux de culte au Québec. Dans L. Turgeon (Ed.), *Le patrimoine religieux du Québec: entre le cultuel et le culturel* (pp. 475-480). Quebec: Presses Université Laval, 2005.

Robert, J-C. (2007). Les Sulpiciens et l'espace montréalais. Dans D. Deslandres, J. A. Dickinson & O. Hubert (Eds), *Les Sulpiciens de Montréal: une histoire de pouvoir et de discrétion, 1657-2007* (pp.155-178). Les Editions Fides, 2007.

Viau, R. (2012a). Sur les décombres d'Hochelaga, 1535-1650 Dans D. Fougères (Ed.), *Histoire de Montréal et de sa région* (Vol 1, pp.71-104). Québec: Presses de l'université Laval.

Viau, R. (2012b). L'archipel du négoce, 1650-1701. Dans D. Fougères (Ed.), *Histoire de Montréal et de sa région* (Vol 1, pp. 105-164). Québec: Presses de l'université Laval.

Viau, R. (2012c). Pour qui souffle le vent ? Heur et malheur d'une entité coloniale, 1702-1760. Dans D. Fougères (Ed.), *Histoire de Montréal et de sa région* (Vol 1, pp. 165-220). Québec: Presses de l'université Laval.

Viau, R. (2012d). Cohabiter avec et contre l'autre : Canadiens et Britanniques à Montréal avant 1800. Dans D. Fougères (Ed.), *Histoire de Montréal et de sa région*. (Vol 1, pp.221-266). Québec: Presses de l'université Laval.

ARTICLES

Adams, D., De Sousa, C., & Tiesdell, S. (2010). Brownfield development: A comparison of North American and British approaches. *Urban Studies*, 47(1), 75-104.

Baxamusa, M. H. (2008). Empowering communities through deliberation the model of community benefits agreements. *Journal of Planning Education and Research*, 27(3), 261-276.

Bechtel, D. (2007). Forming Entities to Negotiate Community Benefits Agreements. *Journal of Affordable Housing & Community Development Law*, 145-154.

Birkhamshaw, A. J., & Whitehand, J. W. R. (2012). Conzenian urban morphology and the character areas of planners and residents. *Urban Design International*, 17(1), 4-17.

Buchanan, J. M. (1965). An economic theory of clubs. *Economica*, 1-14.

Cain, C. (2014, December). Negotiating With the Growth Machine: Community Benefits Agreements and Value-Conscious Growth. In *Sociological Forum*, 29(4), 937-958.

Desprès, C & Larochelle, P (1996). Modernity and Tradition in the Marking of Terrace Flats in Quebec City. *Environments by Design*, 1(2),141-161.

- Fainstein, S. (2009). Spatial justice and planning. *Spatial Justice* 1. 1-13.
- Favro, D., Pinto, J., & Yegül, F. K. (2010). William L. MacDonald (1921–2010). *Journal of the Society of Architectural Historians*, 69(4), 481-483.
- Ferretti, L. (1999b). La révolution tranquille. *L'Action nationale*, 89(10), 59-91.
- Giuliani, M. V. (1991). Towards an analysis of mental representations of attachment to the home. *Journal of Architectural and Planning Research* 8(2), 133-146.
- Giuliani, M. V., & Feldman, R. (1993). Place attachment in a developmental and cultural context. *Journal of Architectural and Planning Research* 13(3), 267-274.
- Gowans, A. (1983) Canada's Urban History in Architecture, Part One. *Urban History Review/ Revue d'histoire urbaine*. 11(2). 41-52.
- Gross, J. (2007). Community benefits agreements: Definitions, values, and legal enforceability. *Journal of Affordable Housing & Community Development Law* 17(1-2), 35-58.
- Ho, W. (2007). Community benefits agreements: An evolution in public benefits negotiation processes. *Journal of Affordable Housing & Community Development Law* 17(1/2), 7-34.
- Lenoir, Y. (2005). Le «rapport Parent», point de départ de l'ancrage de l'école québécoise dans la logique anglophone nord-américaine. *Canadian Journal of Education/Revue canadienne de l'éducation* 28(4), 638-668.
- Marcuse, P (2009). "Spatial justice: derivative but causal of social injustice." *Spatial Justice* 1(4) 1-6.
- Meunier, É. (2011). Présentation: Catholicisme et laïcité dans le Québec contemporain. *Recherches sociographiques*, 52(3), 673-682.
- Paquot, T. (2011). Qu'est-ce qu'un «territoire»? *Vie sociale*, 2(2), 23-32.
- Perry, C. A. (1929). City planning for neighborhood life. *Social Forces*, 8(1), 98-100.

Robitaille, D. (2012). Le patrimoine religieux, un bien collectif. *Relations*, (759), 23-23.

Rocheftort, M. (1965). L'armature urbaine et le reseau urbain. Notions et problemes methodologiques d'analyse, 35(63). *Revista Geografica*, 33-50.

Rypkema, D. D. (2005). Globalization, urban heritage, and the 21st century economy. *Global Urban Development*, 1(1), 1-8.

Salkin, P. E. (November 01, 2007). Community Benefits Agreements: Opportunities and Traps for Developers, Municipalities, and Community Organizations. *Planning & Environmental Law*, 59(11), 3-8.

Samuelson, P. A. (1954). The pure theory of public expenditure. *The review of economics and statistics*, 36(4), 387-389.

Sassen, S. (2000). Territory and territoriality in the global economy. *International Sociology*, 15(2), 372-393.

Shiple, R., Utz, S., & Parsons, M. (November 01, 2006). Does Adaptive Reuse Pay? A Study of the Business of Building Renovation in Ontario, Canada. *International Journal of Heritage Studies*, 12(6), 505-520.

Taylor, C (May 01, 2012). Interculturalism or multiculturalism?. *Philosophy & Social Criticism*, 38, 413-423.

Vandermeulen, C. (2012, été). Les accords de bénéfices à la collectivité, l'avenir de l'urbanisme contractuel ? Entrevue avec Julian Gross., *Urbanité* (été). 32-33.

Velthuis, K., & Spennemann, D. H. (2007). The future of defunct religious buildings: Dutch approaches to their adaptive re-use. *Cultural Trends*, 16(1), 43-66.

Whitehand, J. W. (2001). British urban morphology: the Conzenion tradition. *Urban Morphology*, 5(2), 103-109.

THÈSES

Ahn, Y. K. (2007). *Adaptive reuse of abandoned historic churches: Building type and public perception*. (Thèse de doctorat, TEXAS A&M UNIVERSITY).

Dickson, O. (2009). *La révolution tranquille: période de rupture ou de continuité?*. (Mémoire de maîtrise, UQAM).

Ferretti, L. (1990). *La société paroissiale en milieu urbain: Saint-Pierre-Apôtre de Montréal, 1848-1930*. (Thèse de doctorat, UQAM).

Garstka, B. J. (2012). *Holy renovations: Adaptive re-use and dependent stakeholder opinion of converted church buildings* (Thèse de doctorat, Universiteit Utrecht).

Johnson, T. A. (2004). *Socio-economic and political issues in the successful adaptive reuse of churches* (Thèse de doctorat, University of Cincinnati).

Kiley, C. J. (2004). *Convert!: the adaptive reuse of churches* (Thèse de doctorat, Massachusetts Institute of Technology).

Mirza-Avakyan, G. (2013). *Adaptive Reuse of Historic Churches in New York City: The Opportunities and Challenges for Community Development*. (Mémoire de maîtrise, Columbia University).

CONFERENCE

Caparros, E. (2005). La propriété des églises catholiques au Québec. [Présentation]. Conférence présentée au *Colloque international « Quel avenir pour quelle églises ? »* Montréal, QC.

DICTIONAIRES

Choay, F., & Merlin, P. (Ed.). (2005). *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme* (3^e éd.). Paris : Presses Universitaires de France.

Dette. (2008). *Le petit Larousse illustré* (1^e éd., format habillé 2009). Paris : Larousse.

Territoire. (2008). *Le petit Larousse illustré* (1^e éd., format habillé 2009). Paris : Larousse.

SOURCE WEB

Grandbois-Bernard, E., Sugàr, A., Uhl, M., (2011, January). *F pour Friche*. Repéré à www.cca.qc.ca/abc_pdfs/164-Grandbois-Bernard.pdf

Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire. (2015). *Mécanismes de consultation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme*. Repéré à <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/acteurs-et-processus/mecanismes-de-consultation-publique-en-matiere-damenagement-du-territoire-et-durbanisme/>

National Churches Trust. (2015) *History*. Repéré à <http://www.nationalchurchestrust.org/about-us/history> www.mamrot.gouv.qc.ca, 2015

Rey, A. (2010). *La « dette », mot de l'année 2010*. Repéré à <http://www.unehistoiredeladette.fr/blog/2010/05/28/la-«-dette-»-mot-de-l-annee-2010/>

The Commons Inc. (2014). *Le projet des actifs civiques, 2014*. Repéré à <http://thecommonsinc.com/fr/design/civic-assets/>

DONNÉES

Église catholique à Montréal. (2014). *Paroisses supprimées et lieux de leurs registres*. Repéré à <http://www.diocesemontreal.org/leglise-a-montreal/nos-lieux-de-culte/paroisses-supprimees.html>

Église catholique à Montréal. (2014). *Nos Paroisses*. Repéré à <http://www.diocesemontreal.org/leglise-a-montreal/nos-lieux-de-culte/nos-paroisses.html>

Ville de Montréal. (2011). *Évolution de la population de Montréal, 1660 à nos jours*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,67887840&_dad=portal&_schema=PORTAL

Statistique Canada. (2011) *Profil de l'ENM, Montréal, RMR, Québec, 2011*. Repéré à <http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=E&Geo1=CMA&Code1=462&Data=Count&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&A1=All&B1=All&Custom=&TABID=1>

DOCUMENTS ET PLANS

Agglomération de Montréal. (2015). *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9517,133997570&_dad=portal&_schema=PORTAL

Communauté métropolitaine de Montréal. (2012). *Plan métropolitain d'aménagement et développement*. Repéré à http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/pmad2012/documentation/20120530_PMAAD.pdf

Ville de Montréal. (2012). *L'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/evaluation_interet_patrimonial_lieu.pdf

Ville de Montréal. (2005). *Politique du patrimoine*. Repéré à <http://www2.ville.montreal.qc.ca/patrimoine/politique.htm>

Ville de Montréal. (2005). *Plan d'urbanisme*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3098684&_dad=portal&_schema=PORTAL

LOIS

Charte de la ville de Montréal de 2014, RLRQ c C-11.4.

Code civil du Québec de 2014, RLRQ c C-1991.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de 2014, RLRQ c A-19.1.

Loi sur les fabriques de 2011, RLRQ c F-1.

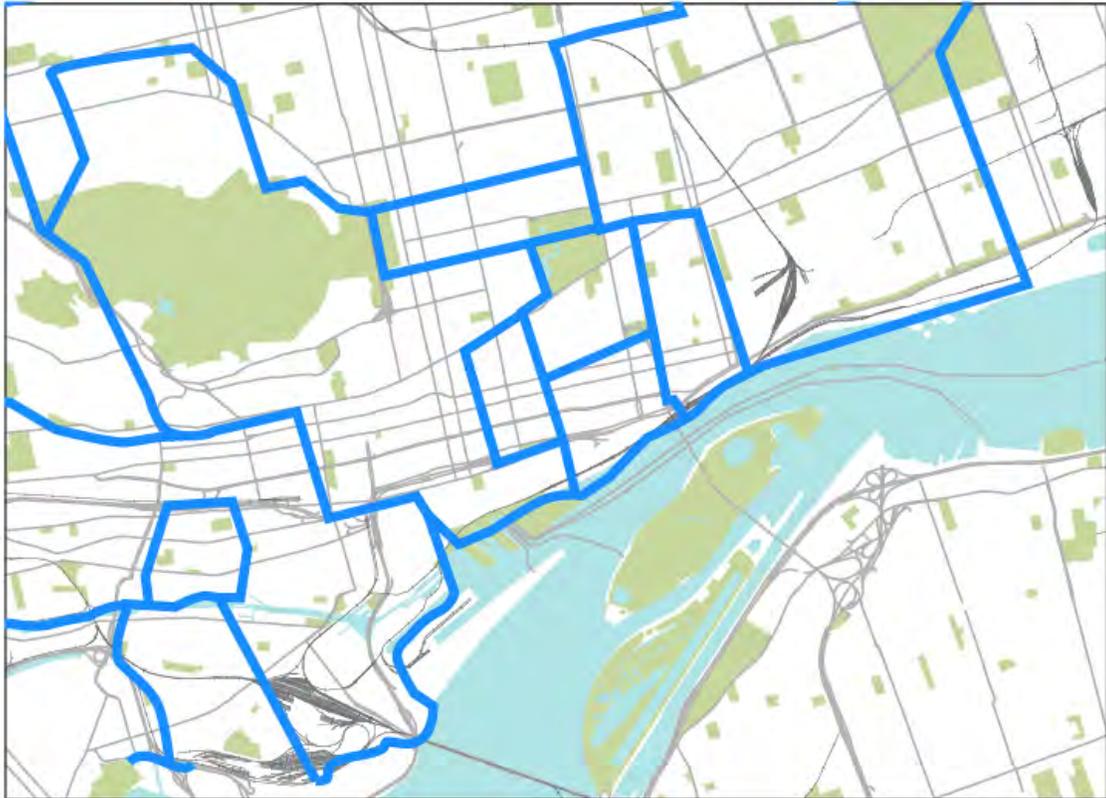
Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités de 2015, RLRQ c E-2.2.

Loi sur l'évaluation foncière de 2014, LRO 1990, c A.31.

Loi sur le patrimoine culturel de 2012, RLRQ c P-9.002.

-

Annexe I : cartographie diachronique des paroisses, centre de Montréal



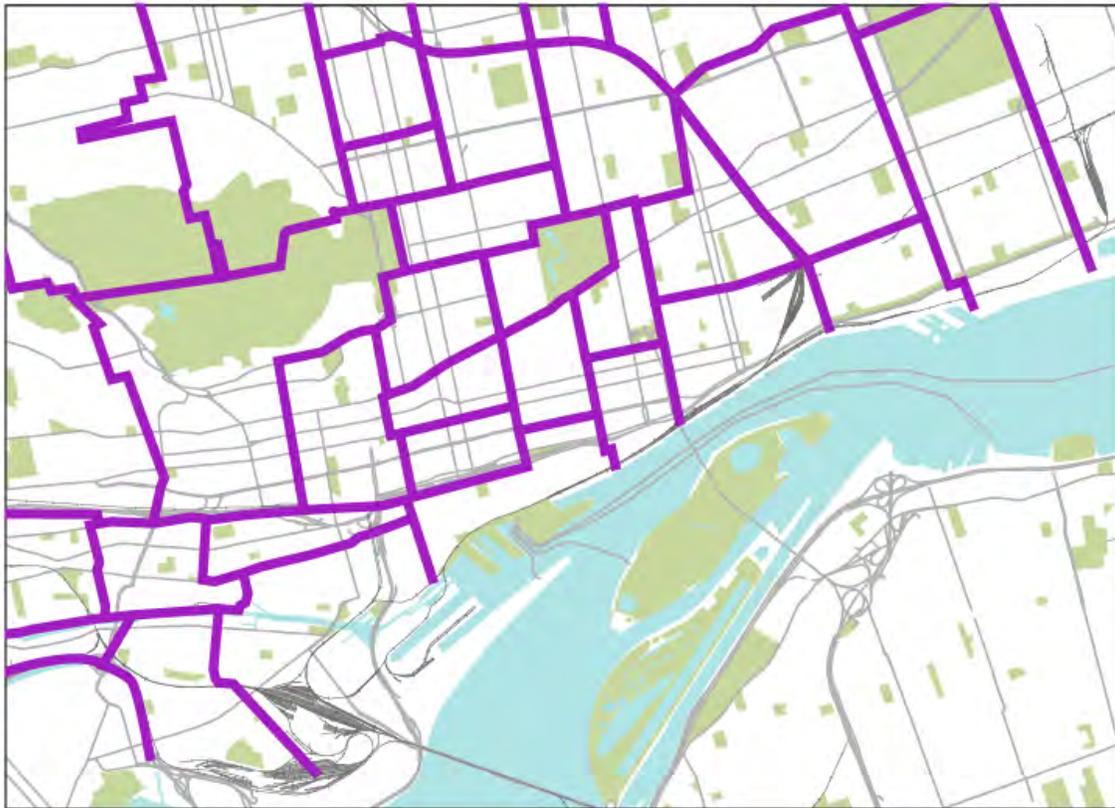
1 0,5 0 1 Kilometers



1881

Source

Remiggi & Rousseau, 1998, p.18



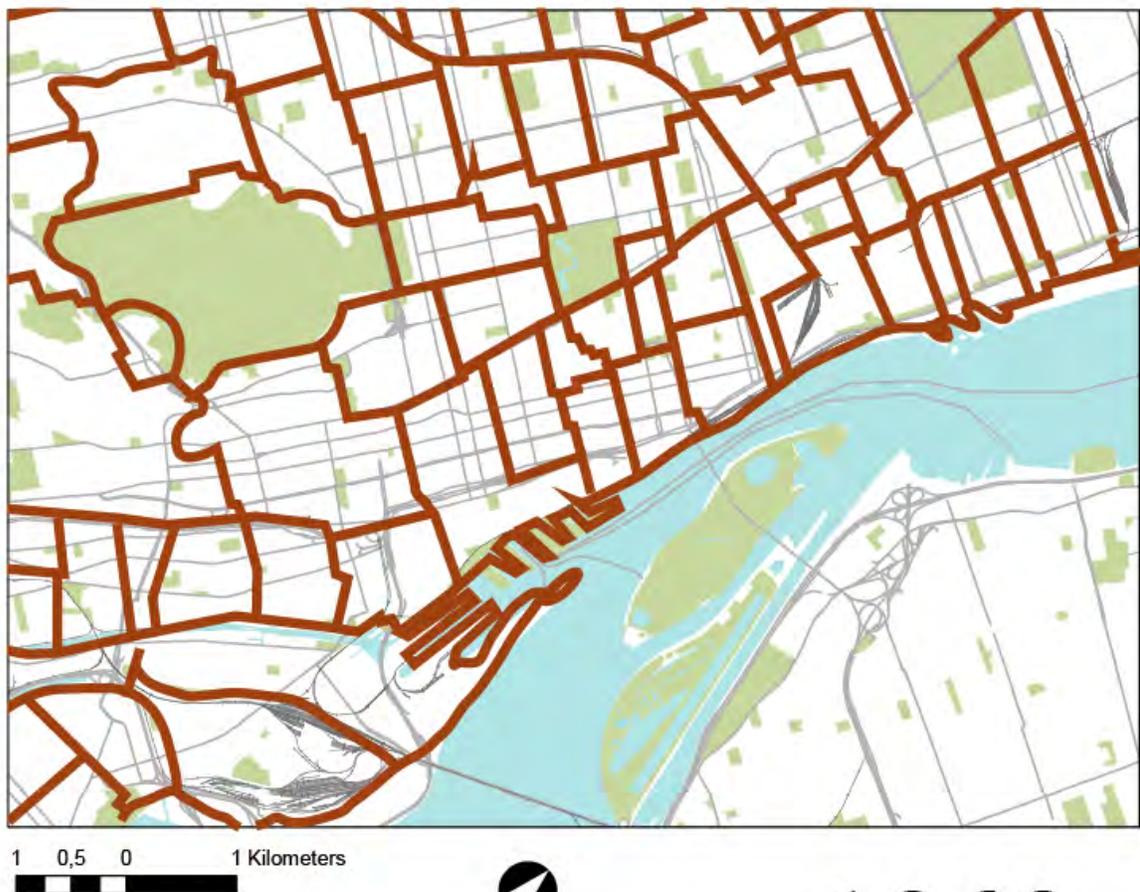
1 0,5 0 1 Kilometers



1924

Source

Dumont, A. (1924). *Gordon & Gotch's Map of the Island of Montreal, Canada* : Gordon and Gotch Limited.



1962

Source

Archevêché de Montréal. (1962) *Paroisses de l'Archidiocèse de Montréal*



1 0,5 0 1 Kilometers

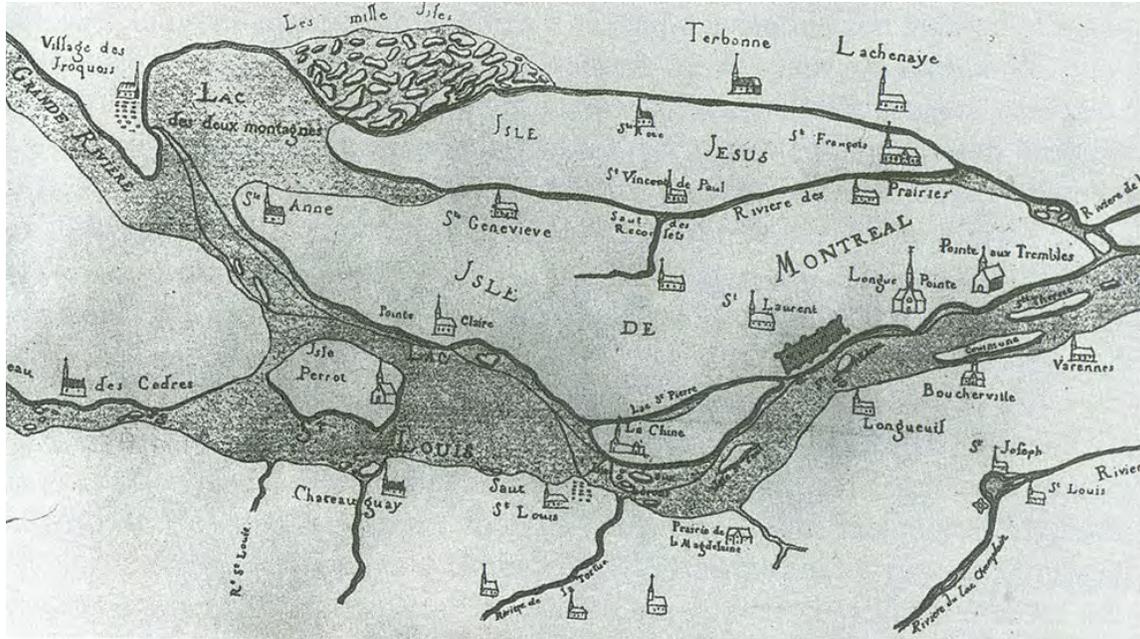


2014

Source

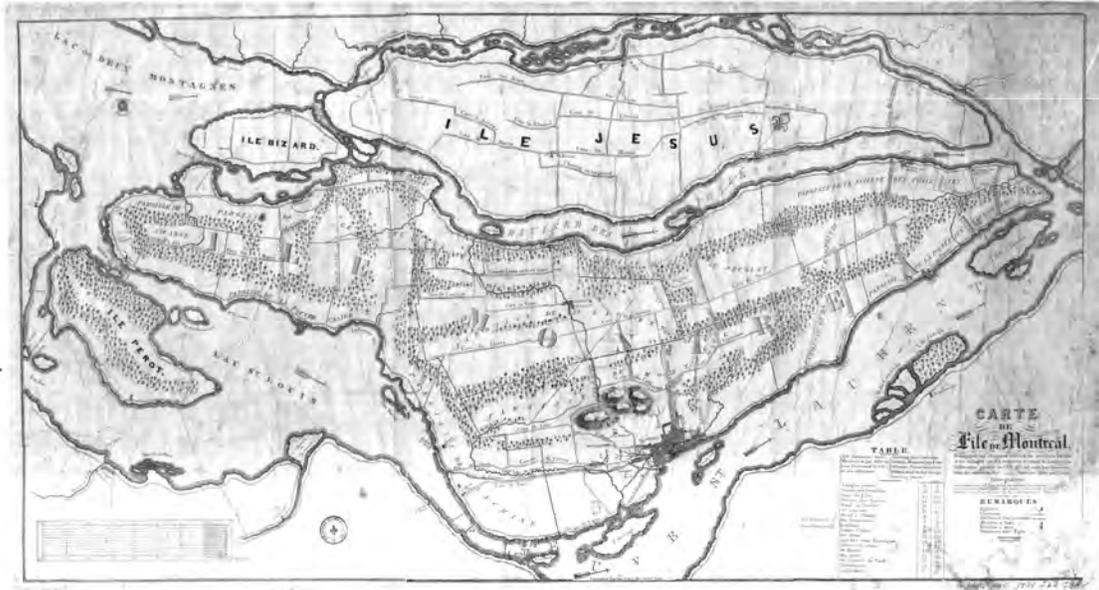
Église Catholique de Montréal, site web, (repéré octobre à décembre, 2014)

Annexe II : Représentations cartographique des paroisses

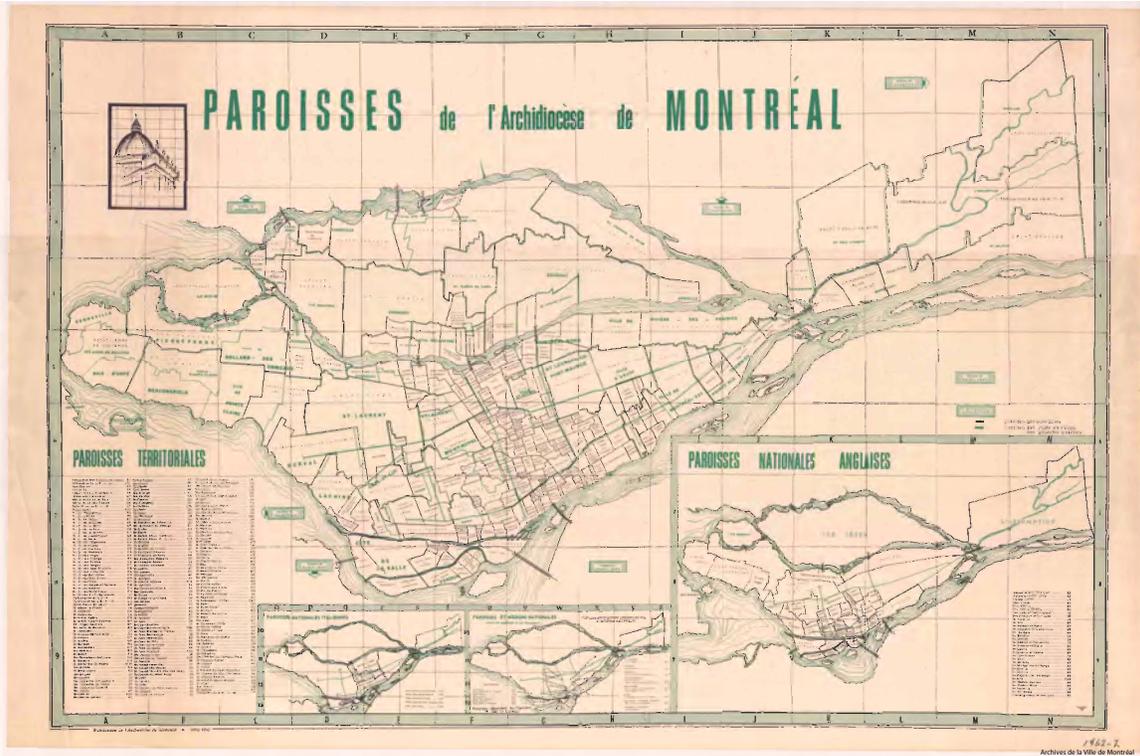


Carte de Montréal et de ses paroisses, environ 1750

DICKINSON, John A, et Brian YOUNG. *Brève histoire socio-économique du Québec*, 2^e édition, Sillery, Éditions du Septentrion, 1995, p. 59



Jobin, A. (1834). *Carte de l'Isle de Montreal Designant les chemins publics, les paroisses, les fiefs et les villages qui s'y trouvent, le canal de Lachine, les différentes parties de l'Isle qui ne sont pas encore en état de culture.* Montreal : Bourne Ltd.



Archevêché de Montréal. (1962) *Paroisses de l'Archidiocèse de Montréal*