

Consultation publique  
Projet de PLAN D'ACTION EN PATRIMOINE 2017-2022  
avril 2017



## LE CAS DE L'ÉGLISE ST-COLUMBA

Mémoire présenté par  
Le Comité du patrimoine et du bon voisinage - avenue Hingston



## RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Ce mémoire est présenté dans le cadre de la consultation publique sur le "Projet de Plan d'action en patrimoine 2017-2022", de la Ville de Montréal. Il vise à faire connaître le cas de l'église St-Columba, une petite église centenaire située sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, entre les avenues Hingston et Beaconsfield, dans le quartier de Notre-Dame-de-Grâce (arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, CDN-NDG).

L'église a été récemment menacée par un projet de construction résidentielle qui envisageait sa démolition complète, pour faire place à sept (7) nouvelles maisons. Il y a un an (avril 2016), le projet était abandonné suite à la signature d'un registre demandant la tenue d'un référendum par 224 résidents opposés au projet (166 signatures requises).

Cela ne veut pas dire pour autant que l'église soit protégée, ni à l'abri de tout nouveau projet envisageant sa démolition. C'est plutôt le contraire : l'église a été retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux du plan d'urbanisme en janvier 2016. Elle souffre d'un manque d'entretien et subit une lente détérioration depuis 2012 ; les dix anciens vitraux ont été enlevés (sans permis) en décembre 2015 et remplacés par des panneaux en contreplaqué qui contribuent à détériorer l'intérieur de l'église et constituent un élément visuel disgracieux qui brise l'harmonie du paysage ; et, depuis décembre 2016, les deux bâtiments sur le site (église et centre communautaire) sont vacants.

L'église St-Columba est un parfait exemple de patrimoine modeste, patrimoine de quartier, auquel les résidents du voisinage sont très attachés. Elle s'insère dans un cadre bâti harmonieux, elle dégage de la quiétude et offre un paysage visuel très apprécié dans le quartier. On retrouve plusieurs autres églises et îlots paroissiaux entourés de verdure disséminés dans les rues environnantes et le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

Le site de l'église St-Columba et de son « parish hall » (centre communautaire) a fait l'objet d'un énoncé d'intérêt patrimonial en 2014, qui a fait ressortir la valeur sociale, symbolique, paysagère et historique de l'église. Sur le plan architectural, celle-ci a été jugée de moindre valeur par rapport au centre communautaire, ce qui ne veut pas dire pour autant qu'elle soit dénuée d'intérêt. Des architectes innovants et des concepteurs spécialisés en rénovation d'anciens bâtiments y trouveraient là un potentiel fort intéressant. Sur le plan historique, l'église est un témoin important du développement de cette partie de Notre-Dame-de-Grâce durant la première partie du XX<sup>e</sup> siècle.

Le cas de St-Columba nous interpelle également sous l'angle de la problématique des bâtiments vacants et inoccupés. À l'abandon depuis 2012, le bâtiment de l'église est négligé par son propriétaire et subit les effets d'un manque d'entretien et de détérioration continue. Le centre communautaire adjacent est inoccupé depuis décembre 2016. Pourtant de nombreux organismes de Notre-Dame-de-Grâce sont à la recherche de locaux et les deux bâtiments offrent de nombreuses possibilités de réutilisation, y compris pour un aménagement mixte (résidentiel et sociocommunautaire), en réutilisant et en exploitant les structures existantes. Malgré son déficit d'entretien et les travaux de réparation requis (normaux pour un édifice centenaire), le bâtiment de l'église a été jugé en bon état par une évaluation technique réalisée en juin 2015.

Le cas de St-Columba alimente aussi des réflexions autour de la problématique de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine religieux. En 2012, le diocèse anglican a vendu la propriété de St-Colomba (un seul site/lot comprenant l'église, le centre communautaire et le terrain les entourant) à un promoteur privé, qui a rapidement soumis un projet de démolition de l'église. Le diocèse anglican a mis, ou mettra prochainement, d'autres églises en vente afin de financer l'entretien des édifices religieux du restant de

## Le cas de l'église St-Columba

---

leur "parc" immobilier. Il ne désire pas se voir imposer par la Ville de conditions contraignantes liées à la vente, telle une interdiction de démolition.

Une motion pour la protection des églises de Notre-Dame-de-Grâce a été soumise à la séance du conseil d'arrondissement du 3 avril 2017, par deux conseillers (districts de NDG et de CDN). La motion a été rejetée par 4 voix contre 3, le maire s'étant prévalu de son vote prépondérant ; et ce dernier a réitéré sa position : il se dit contre l'idée d'interdire toute démolition d'église.

Le maire de l'arrondissement de CDN-NDG est également membre du comité exécutif de la Ville centre, où il est responsable de l'habitation et de l'urbanisme, entre autres fonctions. Il a appuyé le projet de démolition de l'église St-Columba depuis le tout début, jugeant que le projet résidentiel soumis par le promoteur est un "bon projet" et que l'église n'a pas de grande valeur.

Ce qui amène au dernier point soulevé dans ce mémoire et qui, selon nous, se trouve au cœur de la problématique : le manque de connaissance et de sensibilité de plusieurs élus et fonctionnaires municipaux à l'égard du patrimoine bâti montréalais, notamment le patrimoine modeste, et à l'importance de le préserver ; et le non-respect de leurs obligations telles que dictées par la Loi sur le patrimoine culturel adoptée en 2012, soit : "*Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel*".

La sauvegarde de l'église St-Columba est toujours menacée. En janvier 2016, le conseil municipal adoptait un projet de règlement autorisant le retrait de l'église de la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" du Plan d'urbanisme en vue de permettre sa démolition. Récemment, le 31 mars 2017, le Directeur de l'urbanisme nous avisait que l'église ne sera pas réintégrée dans cette liste, compte tenu " du faible intérêt architectural du bâtiment" et ce, même si le projet de construction résidentielle sur le site de l'église a été retiré par l'arrondissement.

## PRÉSENTATION DE L'AUTEUR

### Le Comité du patrimoine et du bon voisinage - avenue Hingston

Nous sommes un groupe de résidents du quartier de Notre-Dame-de-Grâce. Notre groupe, le *Comité du patrimoine et du bon voisinage – avenue Hingston*, s'est formé et mobilisé en 2015 pour lutter contre la démolition d'une petite église quasi-centenaire, l'église St-Columba, située au coin des avenues Notre-Dame-de-Grâce et Hingston. Un promoteur immobilier voulait raser l'église et construire sept (7) nouvelles habitations sur son emplacement.

#### Nos objectifs

Les objectifs que nous nous sommes fixés en 2015, et que nous poursuivons toujours, sont de :

- Mobiliser les citoyens-nes autour de la sauvegarde de l'église St-Columba
- Assurer une veille sur les projets de " redéveloppement " envisagés pour l'église et sur le site
- Sensibiliser à l'importance de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti
- Faire connaître le cas de l'église St-Columba (réseautage, communication)

#### Nos actions

Depuis février 2015, notre comité a entrepris plusieurs démarches et actions en lien avec les objectifs précités. Nous avons, entre autres :

- créé un blogue avec des informations sur l'église St-Columba, le patrimoine, le projet du promoteur, une webographie, et des actualités : <https://stcolumbandg.wordpress.com> (FR) ; <https://stcolumbachurch.wordpress.com> (ANG)
- manifesté nos inquiétudes face au projet de démolition de l'église : aux séances du conseil d'arrondissement, à la Ville centre (lettres et document de réflexion), auprès d'organismes de défense du patrimoine (Héritage Montréal, Conseil du patrimoine religieux du Québec) ;
- informé les médias (Le Devoir, La Presse, Journal le Métro, The Gazette) ; et réagi à des articles parus dans le journal local (Free Press) ;
- communiqué régulièrement avec le bureau d'arrondissement à propos de : l'état d'abandon de l'église ; la responsabilité du propriétaire d'entretenir les lieux ; l'enlèvement des vitraux...
- distribué un [feuillet d'information](#) (400 copies) sur l'église et le projet de démolition envisagé ;
- inscrit l'église et le centre communautaire sur la plateforme interactive H-MTL d'Héritage Montréal (Réf. [Alertes citoyennes - fiche St-Columba](#)).

**Mobilisation citoyenne pour le scrutin référendaire** - De janvier à mars 2016, nous avons :

- distribué 600 signets avec l'adresse du blogue ;
- fait du porte à porte auprès de quelque 800 maisons comprises dans la zone référendaire ;
- préparé un dépliant pour encourager la participation citoyenne dans le cadre de la tenue du registre sur le projet particulier PP-87 (démolition de l'église et construction de 7 nouvelles maisons).

Suite au registre tenu le 17 mars 2016 et aux 224 signatures de résidents venus manifester leur opposition au projet (nombre requis 166), les élus au conseil d'arrondissement ont décidé de ne pas aller de l'avant avec un référendum et ont voté pour l'abandon du projet.

Nous demeurons vigilants, car l'église demeure vide et inoccupée (depuis sa mise en vente en 2012) et le centre communautaire adjacent est lui aussi maintenant vacant depuis fin décembre 2016. Nous continuons à nous mobiliser pour nous assurer que l'église soit protégée de tout projet de démolition, que son entretien soit effectué, et qu'elle soit réutilisée de façon permanente ou pour des usages temporaires en attendant qu'un projet plus définitif soit soumis par le propriétaire.

**Tous les enjeux et préoccupations exprimés dans notre dépliant de mars 2016 demeurent d'actualité ; nous vous invitons à le consulter à l'annexe B, ou en [cliquant ici](#).**

## TABLE DES MATIÈRES

<b><i>RÉSUMÉ EXÉCUTIF</i></b> .....	<b><i>i</i></b>
<b><i>PRÉSENTATION DE L'AUTEUR</i></b> .....	<b><i>iii</i></b>
<b><i>TABLE DES MATIÈRES</i></b> .....	<b><i>iv</i></b>
<b><i>INTRODUCTION</i></b> .....	<b><i>vi</i></b>
<b><i>CHAPITRE I : LE CAS DE L'ÉGLISE ST-COLUMBA</i></b> .....	<b><i>1</i></b>
<b>1.1 Histoire de la paroisse de St-Columba</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Le projet particulier PP-87 (démolition de l'église St-Columba et construction de 7 nouvelles maisons)</b> ..	<b>2</b>
<b>1.3 Constats</b> .....	<b>6</b>
<b><i>CHAPITRE II : VALEUR PATRIMONIALE DE ST-COLUMBA</i></b> .....	<b><i>7</i></b>
<b>2.1 Valeur patrimoniale</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2 Contenu et aspect</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3 Retrait de l'église du Plan d'urbanisme : arguments de l'administration municipale</b> .....	<b>9</b>
<b>2.4 Demande de réintégration de l'église St-Columba dans le plan d'urbanisme</b> .....	<b>10</b>
<b>2.5 Patrimoine : lois, règlements et plan d'urbanisme</b> .....	<b>11</b>
<b>2.6 Patrimoine modeste, de quartier</b> .....	<b>12</b>
<b>2.7 Constats</b> .....	<b>12</b>
<b><i>CHAPITRE III : DÉMOLITION vs RÉUTILISATION ET BÂTIMENTS VACANTS</i></b> .....	<b><i>14</i></b>
<b>3.1 Démolition vs réutilisation : le cas de St-Columba</b> .....	<b>14</b>
<b>3.2 Bâtiments vacants : le cas de St-Columba</b> .....	<b>16</b>
<b>3.3 Constats</b> .....	<b>18</b>
<b><i>CHAPITRE IV : PATRIMOINE RELIGIEUX ET PROPRIÉTÉS PRIVÉES</i></b> .....	<b><i>20</i></b>
<b>4.1 Portrait des églises à Montréal</b> .....	<b>20</b>
<b>4.2 Vente et conservation de bâtiments religieux dans Notre-Dame-de-Grâce</b> .....	<b>20</b>
<b>4.3 Exemples de transformation d'édifices religieux</b> .....	<b>21</b>
<b>4.4 Constats</b> .....	<b>23</b>

<b>CHAPITRE V : LES CITOYENS COMME PARTIE PRENANTE</b> .....	<b>25</b>
<b>5.1 Le cas de St-Columba</b> .....	<b>25</b>
<b>5.2 Constats</b> .....	<b>26</b>
<b>CHAPITRE VI : RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE EN REGARD DU PATRIMOINE</b> .....	<b>28</b>
<b>6.1 Le cas de St-Columba</b> .....	<b>28</b>
<b>6.2 Constats</b> .....	<b>30</b>
<b>CHAPITRE VII : AUTRES RÉFLEXIONS SUR LE PLAN D'ACTION</b> .....	<b>31</b>
<b>7.1 Réflexions d'ordre général</b> .....	<b>31</b>
<b>7.2 Commentaires sur des points particuliers</b> .....	<b>32</b>
<b>CHAPITRE VIII : CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>33</b>
<b>8.1 Conclusion</b> .....	<b>33</b>
<b>8.2 Recommandations</b> .....	<b>35</b>

## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE A - Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de St-Columba (avril 2014)
- ANNEXE B - Dépliant du Comité du patrimoine et du bon voisinage (mars 2016)
- ANNEXE C - Règlement pour retirer l'église St-Columba du plan d'urbanisme : Lettre au Directeur d'urbanisme (23 février 2017) et réponse du directeur (31 mars 2017)
- ANNEXE D - Motion pour la protection des églises dans Notre-Dame-de-Grâce (3 avril 2017)
- ANNEXE E - Liens et références (webographie commentée)

## INTRODUCTION

### **But du mémoire**

Ce mémoire a pour but de partager avec les membres de la Commission, l'expérience vécue dans un projet qui envisageait la démolition d'une petite église de quartier, presque centenaire : l'église St-Columba, située à l'angle des avenues Notre-Dame-de-Grâce et Hingston. Le projet immobilier n'a finalement pas vu le jour.

Avec son centre communautaire, l'église St-Columba recoupe plusieurs des enjeux ciblés par le Plan d'action en patrimoine : d'allure modeste (patrimoine modeste), patrimoine religieux, de propriété privée, vide et négligée depuis 4 ans (bâtiment vacant, tout comme le centre communautaire adjacent).

### **Plan du document**

Plusieurs constats et leçons se dégagent du cas de l'église St-Columba et des interventions menées par notre groupe au cours des deux dernières années. Nous les avons regroupés en fonction des enjeux et des actions ciblés dans le projet de Plan d'action en patrimoine, afin d'alimenter la réflexion de la manière la plus efficace possible.

Le présent document est divisé en 8 chapitres portant sur :

- Le cas de l'église St-Columba (chapitre 1)
- La valeur patrimoniale de St-Columba (chapitre 2)
- La démolition vs réutilisation et les bâtiments vacants (chapitre 3)
- Le patrimoine religieux et propriétés privées (chapitre 4)
- Les citoyens comme partie prenante (chapitre 5)
- Le rôle et les responsabilités de l'administration municipale en regard du patrimoine (chapitre 6)
- Autres réflexions sur le Plan d'action (chapitre 7)
- Conclusions et recommandations (chapitre 8)

Chaque chapitre expose les faits ou les expériences vécues dans le projet St-Columba, et présente ensuite des constats et observations.

### **Remarques**

- 1- Notre mémoire se veut un apport constructif à la réflexion sur l'avenir du patrimoine montréalais et sur le plan d'action proposé, et non pas une dénonciation de mauvaises pratiques ou comportements.
- 2- Il est certain que des critiques, parfois sévères, sont émises à l'égard de personnes ou de failles dans le système, qui ont permis à un projet inacceptable de cheminer en toute impunité, sans que la voix des citoyens ne puisse s'exprimer ou être entendue qu'en toute fin de parcours (registre signé par 224 résidents), créant des tensions et des divisions inutiles.
- 3- Nous pensons que plusieurs faits et constats qui se dégagent de l'analyse du cas de St-Columba ne sont (malheureusement) pas uniques, et se répètent dans d'autres arrondissements. C'est pourquoi nous pensons important de les rapporter, en espérant que nos observations soient utiles pour alimenter la réflexion des membres de la Commission.
- 4- Dans la mesure du possible, nous avons dénominalisé le rapport (i.e. pas nommé les personnes). Toutefois, certains élus et fonctionnaires sont inévitablement pointés du doigt, car ce sont eux qui ont

activement supporté et autorisé un projet impliquant la démolition d'une église patrimoniale, alors qu'ils détenaient des postes d'autorité.

- 5- Nous ne sommes pas des experts en urbanisme, ni en patrimoine, ni en aménagement. Nos observations et suggestions sont issues de nos réflexions et de nos échanges avec divers intervenants. Il est possible que la terminologie utilisée ne soit pas toujours exacte. Même si ce rapport n'émane pas de spécialistes du domaine, nous espérons que son contenu s'avère utile pour guider la réflexion et la version finale du Plan d'action en patrimoine.

### **Définition du patrimoine**

La définition sur laquelle nous nous appuyons est celle produite par le Conseil du patrimoine de Montréal et endossée par la Ville de Montréal en 2005 :

*« Le patrimoine désigne tout objet ou ensemble, naturel ou culturel, matériel ou immatériel, qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique en faisant ressortir la nécessité de le protéger, de le conserver, de se l'approprier, de le mettre en valeur et de le transmettre. »<sup>1</sup>*

Nous nous appuyons également sur la nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* entrée en vigueur en octobre 2012 (en remplacement de la *Loi sur les biens culturels* de 1972) et qui a pour objet de :

*« Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable »<sup>2</sup>.*

La loi englobe des biens patrimoniaux (mobiliers et immobiliers), comme la loi précédente, mais aussi des paysages culturels patrimoniaux, du patrimoine immatériel, des personnages, des événements et des lieux historiques – ce qui témoigne de l'élargissement de la notion de patrimoine au fil des années.

---

<sup>1</sup> Ville de Montréal, [Politique du patrimoine](#) , mai 2005. La politique du patrimoine de Montréal englobe le patrimoine naturel, le patrimoine tangible et le patrimoine intangible, soit tous les aspects du patrimoine tels que définis au niveau international par l'UNESCO. Dans la catégorie de patrimoine tangible, on retrouve le patrimoine bâti.

<sup>2</sup> Gouvernement du Québec, Ministère de la Culture et des communications (MCCQ). [La loi sur le patrimoine culturel en bref ; texte de la Loi et des règlements.](#)



## CHAPITRE I : LE CAS DE L'ÉGLISE ST-COLUMBA

### 1.1 Histoire de la paroisse de St-Columba



Au fil des ans, la paroisse de St-Columba a constitué un véritable pôle de développement pour le secteur situé à l'ouest de Décarie, secteur qui a connu d'importantes transformations dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. La population de Notre-Dame-de-Grâce est en effet passée de 5 000 habitants en 1914 à 50 000 habitants en 1930.

L'histoire de l'église anglicane St-Columba et de son centre communautaire est fascinante pour qui s'intéresse un tant soit peu à l'histoire du quartier de Notre-Dame-de-Grâce ou à celle de Montréal. En plus de la communauté anglicane, différentes communautés l'ont utilisée.

Cette histoire, depuis les premières acquisitions de terrain (1907) jusqu'en 1982, a été fort bien documentée par un comité d'historiens : [As it Happened : A History of the Parish of St-Columba Anglican Church, 1907-1982](#).<sup>3</sup> En voici les grands jalons :

- Mars 1908 : une première église est ouverte au coin des rues Sherbrooke et Grand ; il s'agit d'une construction temporaire (en bois) qui fait l'objet d'une rallonge, en attendant de dégager assez de fonds pour construire une église permanente.
- 1912 : acquisition du terrain où se trouvent l'église et le centre communautaire actuels (au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, entre les avenues Beaconsfield et Hingston).
- La première guerre mondiale vient retarder le projet de construction. Après la guerre, des fonds sont ramassés. La construction de l'église débute en octobre 1920. Elle est construite en matériaux solides, pour accueillir 400 personnes, en prévoyant des plans d'expansion.<sup>4</sup>
- Décembre 1920 : inauguration de l'église.
- En 1928 : construction du «parish hall», qui devient par la suite centre communautaire.
- En 1936 : acquisition d'un orgue fabriqué par les Frères Casavant à St. Hyacinthe.
- 1953 : travaux d'expansion : l'église est agrandie vers l'avenue Hingston ; des rénovations majeures sont effectuées sur les deux bâtiments (église et centre communautaire).
- 1968 à 2012 : l'église est louée à la communauté catholique polonaise de la Sainte-Trinité.
- 1969 : visite et allocution du cardinal Wojtyla, futur pape Jean Paul II.

<sup>3</sup> Document reproduit en format PDF, accessible sur le web. [As it Happened : A History of the Parish of St-Columba Anglican Church, 1907-1982](#).

<sup>4</sup> Texte exact : *The new church will be built entirely of hydro-granite and will accommodate 400 persons. It will be approximately 120 by 35 feet, but will be built so that it can be enlarged without altering the design of the building.* [Laid Cornerstone – New St. Columba Church Ready by Christmas](#). The Montreal Gazette, 14 octobre 1920.

## Le cas de l'église St-Columba

- 1970 à 2012 : l'église est fréquentée par différentes communautés (anglicane, polonaise, évangélique, coréenne).
- Septembre 2012 : fin des services religieux dans l'église<sup>5</sup> ; fermeture et désacralisation.
- Octobre 2012 : La garderie communautaire CPE Notre-Dame-de-Grâce, qui occupe le 1er étage du centre communautaire depuis 20 ans, renouvelle son bail avec le diocèse anglican (bail de 3 ans, jusqu'en septembre 2015) ; le bail sera par la suite renouvelé pour une année additionnelle par le nouveau propriétaire des lieux.
- 2013 : location du rez-de-chaussée du centre communautaire à un groupe communautaire, Chabad NDG & Loyola campus.
- Septembre 2013 : le diocèse anglican vend la propriété (un seul site / lot de cadastre, avec 2 bâtiments – église et centre communautaire) à un promoteur immobilier. (Voir section 1.3 - Le projet particulier PP-87).

### 1.2 Le projet particulier PP-87 (démolition de l'église St-Columba et construction de 7 nouvelles maisons)

Cette section présente un résumé du projet déposé en 2013 par le nouveau propriétaire du site de St-Columba, qui envisageait la démolition complète de l'église pour construire sept (7) nouvelles maisons. On y trouve les grandes lignes sur le cheminement du dossier, depuis les mois précédant la vente de la propriété (juin 2013), jusqu'au rejet du projet par les résidents (mars 2016) et à l'abandon du projet par le conseil d'arrondissement (avril 2016).

Si l'église St-Columba avait été démolie, voici ce par quoi elle aurait été remplacée :



Le projet immobilier approuvé par la Ville était un ensemble résidentiel comprenant 7 unités d'habitation (maisons unifamiliales) de deux étages, dont 6 avec façade sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une avec façade sur l'avenue Beaconsfield ; et un garage souterrain avec 14 places de stationnement (2 par habitation), avec entrée sur l'avenue Beaconsfield.<sup>6</sup>

#### 1.2.1 Demande d'avis préliminaire (juin 2013)

Deux mois et demi avant la vente de la propriété, le bureau d'arrondissement avait traité une demande d'avis préliminaire pour « *démolir l'église ... pour la remplacer par plusieurs logements résidentiels* ». Le document ne signale pas que l'église est un bâtiment patrimonial protégé. Il contient aussi des informations erronées, par exemple que l'église est une construction *temporaire*, ce qui est faux. Réf. [Demande d'avis préliminaire](#), 19 juin 2013.

<sup>5</sup> [After 105 years, St Columba Parish lets go and lets God](#), Anglican Montreal, 14 octobre 2012.

<sup>6</sup> Le bâtiment du centre communautaire était préservé ; toutefois le terrain situé à l'arrière était amputé pour faire place à la 7<sup>e</sup> maison située sur l'avenue Beaconsfield. Pour plus de détail sur le projet immobilier voir : [Dessins Architectes -Nouvelles habitations - version du 5 août 2015](#)

### 1.2.2 Vente de l'église et du centre communautaire (septembre 2013)

En septembre 2013, le site comprenant l'église St-Columba et son centre communautaire (i.e. un seul lot de cadastre) a été vendu par l'église anglicane à une corporation privée, détenue par un promoteur immobilier.<sup>7</sup>

### 1.2.3 Demande de projet particulier PP-87 (juin 2014)

En juin 2014, le promoteur déposait auprès du Service de l'aménagement et des services aux entreprises du bureau d'arrondissement une « Demande d'approbation d'un projet de construction, de modification ou d'occupation ». Le projet particulier concerne la démolition de l'église et la « construction de 7 résidences unifamiliales de 2 400 pieds carrés chacune ».<sup>8</sup>

### 1.2.4 Avis du Comité mixte (12 décembre 2014)

Le projet de démolition de l'église St-Columba et son remplacement par 7 nouvelles unités d'habitation a été soumis une première fois au Comité mixte (comprenant des membres du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger) en décembre 2014. L'avis était **défavorable** au projet. Deux critiques sévères étaient formulées par le Comité à l'effet :

- 1- d'avoir été consulté seulement en fin de processus ; et
- 2- qu'aucun examen n'ait été fait pour sauvegarder et mettre en valeur l'église : « ...dans son ensemble, le projet semble avoir évacué le parti de valoriser l'existant notamment du fait qu'il a exclu toute possibilité de réhabiliter l'église. »

Le Comité soulignait aussi que « bien que l'église ne soit pas des plus remarquables, elle n'en reste pas moins un édifice en bon état » ; et que « *sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire* » (Réf. Conseil du patrimoine de Montréal, [Avis du CPM et du CJV](#), publié le 23 janvier 2015).

### 1.2.5 Firme de lobbyistes (14 décembre 2014)

La firme de lobbyistes-conseils LIBcorp inc. a été engagée en 2014 par le promoteur. Le mandat réfère à un projet de "transformation d'édifice et construction de 7 maisons de 2 étages", sans mention du fait que : a- le site est déjà bâti, b- l'édifice en question est une église et c- celle-ci fait partie des bâtiments d'intérêt patrimonial dans le Plan d'urbanisme. On y signale que le projet a déjà reçu une "approbation de principe du bureau d'arrondissement et d'autres instances à la Ville, pour un changement de zonage".<sup>9</sup>

**Notre observation** : L'avis défavorable du Comité mixte de sa réunion du 12 décembre est de toute évidence l'obstacle bureaucratique auquel se heurte le projet et le besoin d'un recours à un lobbyiste d'expérience.

<sup>7</sup> Corporation no 9286-5310 Québec inc., établie en août 2013. Montant de la vente : 1 375 000\$. Pour plus de détail voir l' [Acte de vente](#) (4 septembre 2013).

<sup>8</sup> Ville de Montréal, Arrondissement CDN-NDG, [Demande d'approbation - projet particulier](#), 17 juin 2014.

<sup>9</sup> Texte intégral : "A building transformation project and construction of 7 two-storey townhouses in the NDG/Côte des Neiges Borough of Montreal on Avenue Notre-Dame-De-Grace between Hingston and Beaconsfield avenues has been approved in principle for a rezoning by the Borough planning Department and other instances in the City of Montreal. The project however has been caught in some bureaucratic obstacles. Our mandate is to clarify and try to resolve these obstacles leading to the final approval of the project." Réf. Registre des lobbyistes du Québec, [Mandat lobbyiste Libcorp](#), 14 décembre 2014.

### 1.2.6 Avis du Comité mixte (juin 2015)

Après un deuxième examen du projet en juin 2015, le Conseil du patrimoine un avis selon lequel la démolition de l'église était jugée « acceptable »<sup>10</sup> ; à noter que les deux représentants signataires n'étaient plus les mêmes que ceux ayant signé le premier avis<sup>11</sup> (Réf. [Avis du CPM et du CJV](#), 17 juillet 2015).

#### Nos observations :

- Le CPM-CJV ont été amenés à se prononcer à une étape avancée de l'étude d'avant-projet, alors qu'ils auraient dû être consultés en amont de ce processus.
- Les avis émis par le Conseil du patrimoine de Montréal ne sont pas rendus publics avant que toutes les études d'avant-projet ne soient complétées et le projet déposé pour première lecture au conseil d'arrondissement (selon la pratique de respect de la confidentialité du dossier du requérant i.e. dans ce cas-ci, le promoteur immobilier). Il est regrettable que les citoyens et les organismes de sauvegarde du patrimoine ne puissent avoir aucune information à ce sujet avant que le projet ne soit rendu à une étape de définition aussi avancée.
- En 2013, le CPM a publié un bilan de ses 10 premières années d'activités. Le rapport note qu'il y encore des projets touchant d'anciens bâtiments qui sont soumis trop tard à l'attention du CPM, ou qui ne tiennent pas compte des avis émis par le CPM, ou encore que les bâtiments soient laissés à l'abandon ou dans état de détérioration si avancé, qu'ils finissent par être démolis. Le rapport note également le besoin de sensibiliser davantage tous les acteurs, y compris les élus et fonctionnaires municipaux, à la sauvegarde du patrimoine. Réf. CPM-CJV, [Rapport d'activités 2013](#).

### 1.2.7 Séance d'information du promoteur (février 2015)

En février 2015 le promoteur conviait les résidents du quartier à une séance d'information sur le "projet de redéveloppement" du 4020 Hingston, à laquelle assistaient également le conseiller du district de Notre-Dame-de Grâce et le responsable du dossier au bureau d'arrondissement. Le promoteur a alors dévoilé la maquette du projet immobilier qui serait érigé sur l'emplacement de l'église et exposé son "modèle d'affaires" :

- les 7 maisons seraient vendues entre 850 000\$ et 1 million \$ chacune ;
- le centre communautaire serait préservé ;
- de son côté, la Ville percevrait de nouveaux revenus des taxes foncières sur les 7 nouvelles propriétés.

### 1.2.8 Approbation du projet particulier PP-87

Le « projet particulier » PP-87 devait faire l'objet de deux (2) approbations distinctes :

- adopter un [projet de règlement](#) modifiant le chapitre d'arrondissement CDN-NDG du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin de retirer l'église St-Columba de la liste des *Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle* et « ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités » ;<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Texte intégral : « Les comités considèrent que la démolition de l'église St-Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site et l'état de conservation de l'église ».

<sup>11</sup> Le premier avis a été signé par M. Jacques Lachapelle, président du CPM et M. Adrian Sheppard, Président du CJV. Le mandat de M. Lachapelle à la présidence du CPM a pris fin en avril 2015. M. Sheppard a démissionné de la présidence du CJV en mai 2015, à la suite de la décision de la Ville d'aller de l'avant avec le projet de la maison Alcan, projet auquel il s'était opposé.

<sup>12</sup> Pour le Sommaire décisionnel lié au projet de règlement, cliquer ici : [Réf. CA Res 40.04](#).

## Le cas de l'église St-Columba

- adopter une [résolution approuvant un projet particulier](#) visant à autoriser la démolition de l'église St-Columba (4020 Hingston), le morcellement de la propriété en deux parties, la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation sur l'une des parties et à encadrer l'occupation du centre communautaire situé sur l'autre partie (4036 Hingston).<sup>13</sup>

Onze (11) « principales dérogations » ont été définies pour le projet particulier.<sup>14</sup>

### Nos observations relatives au projet particulier :

- 1- Aux 11 principales dérogations, s'ajoutaient : a- le retrait de l'église de la liste des bâtiments patrimoniaux du Plan d'urbanisme, b- l'exemption pour le changement de zonage et c- le morcellement de la propriété sans modification au cadastre, qui constituent toutes trois des dérogations majeures.
- 2- Le projet particulier englobait des éléments touchant le centre communautaire, alors que c'est uniquement l'église qui était visée par le projet de démolition /construction résidentielle. Nous avons demandé de scinder le projet 40.04 en deux parties distinctes, afin de bien isoler les éléments concernant l'église et le projet de démolition/construction, de ceux concernant le centre communautaire. Ce dernier n'était pas affecté par le projet immobilier ; et l'intention d' « *encadrer l'occupation du centre communautaire* » amenait à couvrir toute une série d'enjeux et préoccupations d'une toute autre nature, sans lien avec le projet immobilier.
- 3- Par ailleurs, nous avons fait valoir au bureau d'arrondissement que cet amalgame forcé des deux volets risquait de diluer la portée de la consultation publique en faisant dévier les débats autour des changements d'usage au centre communautaire, alors que la consultation devrait porter exclusivement sur le projet de démolition de l'église et le projet immobilier. Notre demande de traiter les deux sujets séparément a été refusée.

### 1.2.9 Étapes d'approbation du dossier

De septembre à décembre 2015, le projet particulier PP-87 a franchi les trois étapes d'approbation au conseil d'arrondissement :

- 8 septembre 2015 : soumission en première lecture et adoption du projet de règlement et du projet de résolution (4 voix pour, 2 contre)
- **13 octobre 2015 : assemblée de consultation publique** sur le projet particulier
- 7 décembre 2015 : soumission en deuxième lecture et adoption du projet de résolution. Aucune modification n'a été apportée au projet malgré le concert de voix défavorables ou opposées au projet et à la démolition de l'église lors de la consultation publique. (**Voir détail au chapitre 6**)
- 15 février 2016 : troisième lecture et adoption du projet de résolution
- 13 janvier 2016 : approbation, par le comité exécutif de la Ville centre, de la motion de projet de règlement pour retirer l'église St-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial dans le Plan d'urbanisme
- 26 janvier 2016 : approbation, par le conseil municipal, du règlement autorisant le retrait de l'église de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial

<sup>13</sup> Pour le Sommaire décisionnel lié au Projet particulier, cliquer ici : [Réf. CA Res 40.05](#).

<sup>14</sup> Sommaire décisionnel, Annexe 11, [Tableau des principales dérogations](#).

### 1.2.10 Processus référendaire : étapes et chronologie (janvier à mars 2016)

- 21 janvier 2016 : dépôt des pétitions en vue d'ouvrir un registre. Cinq (5) pétitions sont déposées, dont 2 par le Comité du patrimoine et du bon voisinage. Les 5 zones comprises dans la zone référendaire sont ouvertes, ce qui représente environ 850 unités d'habitation éligibles au scrutin (Réf. [3 étapes du processus référendaire et Carte des zones concernées](#)).
- 9 mars 2016 : avis public annonçant l'ouverture du registre pour le projet particulier PP-87. La date de la tenue du registre est fixée au 17 mars. Le nombre de signatures requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de 166. (Réf. [Registre St-Columba – Avis public](#))
- 17 mars 2016 : tenue du registre au bureau d'arrondissement (boulevard Décarie).

### 1.2.11 Abandon du projet particulier PP-87 (avril 2016)

Le 17 mars 2016, plus de 224 personnes se sont déplacées pour venir signer le registre (224 signatures étant déclarées conformes), alors que 166 signatures étaient requises pour la tenue d'un référendum.

Devant ce résultat, à la séance du conseil d'arrondissement du 4 avril 2016, les élus ont voté en faveur de l'abandon du projet (i.e. pas de scrutin référendaire)<sup>15</sup>.

Plusieurs medias ont couvert l'événement :

- [NDG's St. Columba church saved from demolition for now](#) – Global News
- [Demolition of NDG church on hold – CJAD 800](#)
- [St-Columba Church demolition delayed after residents sign registry](#) CBC News
- [Projet St-Columba : Un fossé sépare le maire de certains citoyens](#), Les actualités, 21 mars 2016.
- [L'église St-Columba évite la démolition](#), Jeanne Corriveau, Le Devoir, 22 mars 2016.

## 1.3 Constats

- Pendant près de trois ans, les élus et fonctionnaires ont appuyé un projet qui impliquait la démolition d'une église quasi-centenaire inscrite dans le plan d'urbanisme.
- Ils ont fait fi des constats et du premier avis (défavorable) émis par le Conseil du patrimoine de Montréal.
- En amont, avant même la vente de la propriété, le bureau d'arrondissement a accepté de traiter une demande d'avis préliminaire pour un projet impliquant une démolition d'église.
- Le recours au mécanisme des PPCMOI a permis de faire passer de multiples dérogations pour ce projet, incluant des dérogations majeures, alors que le mécanisme des PPCMOI permet en principe un nombre limité de dérogations au règlement d'urbanisme.
- Les élus et les fonctionnaires municipaux ont été des "facilitateurs" du projet immobilier, alors qu'on attend d'eux qu'ils soient les gardiens du patrimoine bâti sur leur territoire.

---

<sup>15</sup> Cette résolution a été adoptée par 5 des 6 élus (le maire et 4 conseillers). Le conseiller de Loyola a voté contre : il aurait souhaité la tenue d'un référendum afin que les citoyens puissent de nouveau venir en grand nombre manifester leur opposition au projet de remplacer l'église par de nouvelles habitations.

## CHAPITRE II : VALEUR PATRIMONIALE DE ST-COLUMBA

### 2.1 Valeur patrimoniale



L'église St-Columba aura bientôt 100 ans (construite en 1920). Elle fait partie du patrimoine culturel et religieux du Québec :

- [Répertoire du patrimoine culturel du Québec](#) (MCCQ)
- [Inventaire des lieux de culte du Québec](#) (Conseil du patrimoine religieux du Québec)

Depuis 2005, l'église figure aussi parmi la liste des «Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle», dans le plan d'urbanisme de l'arrondissement (Réf. [Le patrimoine bâti](#), section Lieux de culte)<sup>16</sup>.

**REMARQUE IMPORTANTE** : En janvier 2016, un règlement pour retirer l'église du plan d'urbanisme en vue de permettre sa démolition, a été adopté par le conseil municipal à la Ville centre. Selon nous, non seulement ce règlement a été soumis et autorisé de façon prématurée (le processus référendaire n'ayant pas encore débuté) mais de plus, il met le sort de l'église en danger puisqu'elle ne fait plus partie officiellement du patrimoine bâti. (Voir détails à la **section 2.4**).

#### 2.1.1 Énoncé de l'intérêt patrimonial

Un [énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église St-Columba et de son centre communautaire \(«parish hall»\)](#) a été réalisé par la Division du patrimoine en avril 2014, portant sur les quatre dimensions suivantes : la valeur sociale et symbolique, la valeur paysagère, la valeur historique et la valeur architecturale du site.

L'énoncé conclut que :

- « L'intérêt patrimonial du site de l'église et de son centre communautaire repose d'abord sur sa valeur sociale et symbolique en raison de son rôle comme lieu communautaire local important dans le secteur et de sa signification spirituelle.

<sup>16</sup> [Plan d'urbanisme de Montréal – Partie II, chapitre 4](#). Septembre 2005 ; mise à jour février 2014. Voir [Le patrimoine bâti – arrondissement CDN-NDG](#), p.49, Lieux de culte.

## Le cas de l'église St-Columba

- Le site présente des qualités paysagères par une intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti, l'insertion discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et l'effet de prestance que procure la topographie du site.
- Construit dans les années 1920, ce site témoigne du développement intensif de Notre-Dame-de-Grâce dans les premières décennies du XXe siècle, et de la présence de la communauté anglophone dans le quartier.
- La valeur architecturale du lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire »<sup>17</sup>.

L'énoncé relève également :

- l'effet de prestance que procure la topographie du site à l'église ;
- la simplicité de son architecture extérieure ;
- l'église, sa nef et son clocheton comme éléments caractéristiques de la valeur sociale et symbolique du lieu.

### 2.2 Contenu et aspect



Church of St. Columba — J.C. Webster, 1937



L'église comprend un [orgue de Casavant Frères](#) (acheté en 1936) et de nombreuses boiseries. Elle comptait aussi dix (10) vitraux, enlevés sans permis par le propriétaire en décembre 2015 (voir chapitre 3, **section 3.2.2**).

L'intérieur met en valeur la charpente en bois massif soutenant la toiture (poutres apparentes).

L'énoncé de l'intérêt patrimonial a aussi relevé :

- le décor de la nef représentatif de la tradition anglicane (sobriété, mise en valeur des poutres apparentes de la toiture, contraste entre la blancheur des murs et les boiseries foncées, etc.).

---

<sup>17</sup>. [Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église St-Columba et de son centre communautaire \(«Parish hall»\)](#), Division du patrimoine, Ville de Montréal, 24 avril 2014, page 1. Il est surprenant de retrouver le propriétaire du site (promoteur immobilier) parmi les membres du Groupe de travail ; cela tend à discréditer quelque peu l'image d'objectivité / impartialité d'un tel examen.



- Dans son 1<sup>er</sup> avis émis en décembre 2014, le Conseil du Patrimoine soulignait que l'église est en bon état et que « *sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire* ». <sup>18</sup>

### 2.3 Retrait de l'église du Plan d'urbanisme : arguments de l'administration municipale

Pour justifier la demande de retrait de l'église St-Columba de la liste des bâtiments patrimoniaux dans le Plan d'urbanisme dans le cadre du projet particulier PP-87, la Division de l'urbanisme de l'arrondissement a avancé deux arguments :

- 1- L'évaluation initiale du patrimoine de l'arrondissement CDN-NDG, menée en amont de l'approbation du Plan d'urbanisme en 2004 (par la division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal – SVMTP)... « *ne comptait que 10 édifices de culte au lieu des 41 finalement introduits au Plan d'urbanisme. Cette étude, axée sur l'évaluation architecturale des bâtiments, n'avait pas retenu l'église St-Columba* » ; et
- 2- dans *l'Inventaire des lieux de culte du Québec*, la fiche sur l'église St-Columba église reçoit une évaluation globale de « faible valeur (E) ». (Réf. : [Recommandation et sommaire décisionnel](#), Projet de règlement 40.04, page 3 de 96)

#### Nos observations :

- En utilisant la même logique, ne faudrait-il pas aussi retirer 31 autres édifices de la liste des bâtiments patrimoniaux du Plan d'urbanisme puisque, comme St-Columba, ils n'avaient pas été retenus dans l'évaluation initiale du SVMTP en 2004? Cet argument ne tient pas la route.
- Les 41 édifices « lieux de culte » et autres bâtiments dans la liste des « *Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle* » du Plan d'urbanisme (2005) ont été identifiés et inscrits dans cette liste après un examen rigoureux, dont l'évaluation architecturale n'était qu'une partie. Ces bâtiments ont été reconnus comme faisant partie du « Patrimoine bâti » de CDN-NDG. Ils ont été inscrits dans le Plan d'urbanisme justement pour être conservés, protégés et mis en valeur, et non pas pour être retirés et menacés de démolition comme l'est présentement l'église St-Columba.
- Selon le Conseil du patrimoine religieux du Québec (contacté en entrevue téléphonique le 8 octobre 2015), l'inventaire des lieux de culte réalisé en 2003 a été fait dans un contexte d'allocation budgétaire : il fallait, compte tenu d'un budget restreint, identifier et prioriser les églises auxquelles accorder des fonds. Le CPRQ juge très malheureux que les cotes soient ainsi reprises par la suite par des promoteurs immobiliers, et par la Ville, pour invoquer une "faible valeur" et tenter de justifier le retrait d'un bâtiment religieux du plan d'urbanisme.
- Le fait qu'un édifice (religieux ou autre) soit coté de « faible valeur » dans un inventaire ne justifie aucunement sa démolition.
- St-Columba fait partie d'un ensemble historiquement jumelé. L'église et son centre communautaire, se complètent et forment un tout qu'on ne peut ainsi arbitrairement amputer de sa moitié.
- En août 2015, M. Dinu Bumbaru, la « voix » d'Héritage Montréal, affirmait que l'église St-Columba ne devrait pas être détruite. Selon lui, tous les bâtiments religieux sur le territoire de

<sup>18</sup> Conseil du patrimoine de Montréal, [Avis du CPM et du CJV](#), 23 janvier 2015, p.3.

Montréal devraient être protégées par la Ville, qu'ils soient modestes ou non, ou jugés de faible valeur ou non. M. Bumbaru remet aussi en question le processus de classement patrimonial des bâtiments ; selon lui la cote « faible » ne devrait pas influencer une décision de démolition. Réf. [Heritage Montréal wants St-Columba Preserved](#), The Free Press, 25 août 2015.

#### 2.4 Demande de réintégration de l'église St-Columba dans le plan d'urbanisme

En 26 janvier 2016 (avant même le processus référendaire), le conseil municipal de la Ville de Montréal adoptait un projet de règlement pour retirer l'église de la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (catégorie "Lieux de culte") du plan d'urbanisme, afin de permettre sa démolition.

Nous nous questionnons sur l'aspect prématuré d'avoir soumis au vote un projet de règlement autorisant la démolition d'un édifice patrimonial, alors que le processus référendaire pour le projet connexe n'était pas encore entamé (dépôt des pétitions en vue de tenir un registre - 1ère étape du processus : 21 janvier 2016).

Comme le projet de démolition de l'église a été abandonné, nous voulons nous assurer que l'église conserve sa place, ou réintègre sa place dans la liste des bâtiments patrimoniaux du plan d'urbanisme. Nous voulons qu'elle soit protégée contre tout autre projet qui envisagerait sa démolition et décourager toute velléité de propriétaires / promoteurs désireux de soumettre à nouveau de tels projets, avec l'assentiment d'élus et de fonctionnaires municipaux peu sensibilisés au patrimoine bâti et à l'importance de le préserver et de le mettre en valeur.

Après plusieurs relances auprès du maire de l'arrondissement, lors des séances du conseil pour savoir ce qu'il adviendra du règlement 04-047-172, puisque le projet particulier PP-87 auquel ce règlement était rattaché, a été officiellement abandonné, nous nous sommes adressé directement au Directeur de l'urbanisme de la Ville de Montréal (23 février 2017) lui demandant ce qu'il adviendra du règlement. Tout récemment (le 31 mars 2017), le Directeur de l'urbanisme nous répondait en confirmant la décision de retrait de l'église St-Columba de la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme. Dans sa lettre il indique que :

- l'énoncé de valeur patrimoniale réalisé en 2014 «a conclu au faible intérêt architectural de l'église St-Columba»
- et termine sa lettre ainsi : «Le retrait de la liste des "bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" de l'église St-Columba au Plan d'urbanisme nous semble toujours approprié, compte tenu du faible intérêt architectural du bâtiment, même si la démarche d'approbation du projet de construction résidentielle sur le site de l'église a été retirée par l'arrondissement. »<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Notre lettre au Directeur de l'urbanisme, ainsi que sa lettre de réponse, sont jointes à l'**annexe C**. Voir lettre à l'**annexe C**.

### Nos observations sur cette réponse :

- L'énoncé d'intérêt patrimonial réalisé en 2014, ne dit nulle part que l'église est de faible intérêt architectural. Ce qui est écrit, c'est que la valeur architecturale du site est principalement attribuable au bâtiment du centre communautaire<sup>20</sup>, ce qui est différent.
- Un énoncé d'intérêt patrimonial couvre 4 dimensions. La valeur architecturale n'est qu'UNE des dimensions considérées.
- La valeur patrimoniale englobe trois autres dimensions : la valeur sociale et symbolique, la valeur paysagère et la valeur historique. L'église St-Columba se qualifie sur ces trois plans.

### 2.5 Patrimoine : lois, règlements et plan d'urbanisme

Le projet envisagé de démolition de l'église St-Columba pour la remplacer par un ensemble résidentiel, et tout autre futur projet qui irait dans le même sens (i.e. impliquant une démolition du bâtiment) contrevient à plusieurs politiques, lois et règlements :

- Il contrevient à la *Politique du patrimoine*, adoptée en 2005 qui inclut le soutien au développement de projets pour **conserver** et **mettre en valeur le patrimoine bâti**, y compris le patrimoine religieux. Objectif : « Favoriser l'émergence de projets qui permettront l'occupation, la conservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux vacants ».
- Il contrevient à la Loi sur le patrimoine culturel, entrée en vigueur en octobre 2012 et qui a pour objet de : "favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ».
- Il contrevient aux orientations d'aménagement et objectifs du [Plan d'urbanisme](#) adopté en 2004 pour l'ensemble de la métropole, notamment à :
  - a. l'orientation 2.6 : *un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé* ;
  - b. l'objectif en lien avec le patrimoine bâti : « Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique » ; le patrimoine bâti étant défini dans une perspective large, incluant le patrimoine bâti ancien ou récent.
- Il contrevient au Plan d'urbanisme de l'arrondissement CDN-NDG (2005 ; mis à jour en 2014), qui comprend un objectif et une action spécifiques en lien avec la préservation du patrimoine bâti (Réf. p.20) :
  - a. Objectif 13 : *Assurer la conservation du patrimoine bâti*
  - b. Action 13.1 : *Assurer, par des outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle identifiés à la liste du même nom.*

---

<sup>20</sup> Les termes exacts sont : « La valeur architecturale du lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire. » Réf. [Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église St-Columba et de son centre communautaire \(« Parish hall »\)](#), Division du patrimoine, Ville de Montréal, 24 avril 2014.

Le retrait de l'église contrevient également à la directive récente du Ministre de la Culture et des Communications enjoignant les villes à protéger le patrimoine religieux. (Réf. [Québec veut plus de vigilance des villes](#), Le Devoir, 30 novembre 2016).

## 2.6 Patrimoine modeste, de quartier

La réflexion amorcée en 2013 par le Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM), dans le cadre de son 10e anniversaire, fait ressortir l'importance du patrimoine des quartiers : « **Parfois modeste, souvent plus typique que monumental, ce patrimoine (des quartiers) est au cœur du quotidien de tout un chacun et contribue pour beaucoup à l'identité de Montréal** ».



L'église St-Columba, avec son centre communautaire, en est un parfait exemple. Le charme de l'église et des espaces verts l'entourant, notamment la cour arrière donnant sur l'avenue Beaconsfield, ont été dépeints dans un site web consacré à la visite pédestre de Notre-Dame-de-Grâce (Réf. [La visite pédestre de Notre-Dame-de-Grâce](#), église St-Columba)

Plusieurs trouvent que St-Columba a l'allure d'une petite église de village anglais, avec son apparence simple et son clocheton, nichée sur sa butte et entourée de verdure.

On retrouve dans les rues environnantes et le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce plusieurs autres églises et îlots paroissiaux entourés de verdure, qui procurent au quartier un cachet unique.

Dinu Bumbaru, la « voix » d'Héritage Montréal, affirme que l'église St-Columba ne devrait pas être détruite. Toutes les églises sur le territoire de Montréal, même modestes, devraient être protégées par la Ville. Et il ajoute : « St. Columba... should not be overlooked for its historical significance. It's a rather modest building, but it has a strong presence in the area ». (Réf. Heritage Montréal wants St-Columba Preserved, The Free Press, 25 août 2015).

## 2.7 Constats

- L'église St-Columba présente un intérêt indéniable par rapport à trois des quatre dimensions étudiées dans l'énoncé de l'intérêt patrimonial (2014) : valeur sociale et symbolique, valeur paysagère et valeur historique.
- Au plan architectural, la valeur de l'église est plus faible comparativement au centre communautaire (de style néo-Tudor) ; ce qui ne signifie pas qu'elle est dénuée d'intérêt.
- L'énoncé fait ressortir la valeur de l'ensemble composé par l'église et son centre communautaire, tant au plan historique qu'au plan paysager (intégration harmonieuse dans le cadre bâti et insertion réussie dans le secteur)<sup>21</sup>.
- L'histoire de l'église est indissociable de celle du centre communautaire, qui a été construit après elle. Détruire l'église signifie effacer tout un pan de l'histoire de l'église anglicane, de la communauté anglophone et de Notre-Dame-de-Grâce.

<sup>21</sup> Un des points défendus par notre groupe était que le projet de démolir l'église et d'ériger 7 nouvelles habitations sur son emplacement aurait rompu de manière irréversible l'harmonie de cet ensemble et enlevé au site toute sa valeur paysagère.

- Même si d'architecture modeste, le bâtiment de l'église offre beaucoup de potentiel pour des architectes et constructeurs spécialisés dans la réfection /rénovation de bâtiments de ce type. La façade dépouillée, la charpente en bois et la nef dégagée sont des éléments prisés.
- Le patrimoine modeste de quartier doit être protégé et mis à l'abri de projets impliquant sa démolition. L'urbaniste Marcel Junius a souligné l'importance de protéger le patrimoine modeste, de tous les jours, qui imprime sa marque sur les rues et les places de nos quartiers. Ce patrimoine a façonné une trame urbaine qui fait voir et comprendre notre cadre de vie et qui est le reflet de notre identité. Malheureusement les autorités municipales en place détruisent souvent un tissu urbain autrefois cohérent, pour faire place à des projets de promotion immobilière et de densification. Réf. [Les retombées sournoises de la promotion immobilière](#), Marcel Junius, Le Devoir, 10 juillet 2014.

## CHAPITRE III : DÉMOLITION vs RÉUTILISATION ET BÂTIMENTS VACANTS

### 3.1 Démolition vs réutilisation : le cas de St-Columba

#### 3.1.1 Absence d'études de conservation en amont

À aucun moment, des scénarios ou des études pour conserver l'église St-Columba, en tout ou en partie, n'ont été étudiés, ni exigés en amont par la Ville, comme en témoignent les comités aviseurs :

- Dans son 1er avis émis en décembre 2014, le Conseil du Patrimoine de Montréal a déploré qu'« aucune analyse sérieuse n'ait été effectuée en regard de la conservation », et de n'avoir été consulté qu'en toute fin de processus, alors que les plans étaient déjà avancés. Dans ce même avis, le CPM a proposé d'aménager le projet résidentiel à l'intérieur du centre communautaire et de transférer les activités sociocommunautaires dans l'édifice de l'église, soulignant que celui-ci était en bon état et pourrait être avantageusement réutilisé. Aucune attention n'a été accordée à ces propositions.
- Dans son 2<sup>e</sup> avis émis pour le projet St-Columba, le Comité mixte souligne l'importance de tout mettre en œuvre pour conserver et réhabiliter les églises : « *Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.* » Réf. [Avis du CPM et du CJV](#), 17 juillet 2015.
- Lors du 2<sup>e</sup> examen du projet par le CCU, la présidente (qui s'est abstenue de voter) a souligné le manque d'efforts de l'administration pour analyser des solutions de réutilisation de l'église. La solution d'aménager des logements à l'intérieur de l'église était non avenue pour le promoteur, car jugée non rentable.
- Dans son rapport d'activités de l'année 2014<sup>22</sup> le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) fait état des principaux enjeux soulevés dans les dossiers présentés au cours de l'année, dont les démolitions de bâtiments du « patrimoine modeste ». À ce sujet, on peut lire les constats suivants relatifs au projet de démolition de l'église St-Columba :
- « *Le Comité mixte s'est penché sur deux projets de démolition d'églises de facture modeste datant du début du 20<sup>e</sup> siècle, l'une dans le quartier Villeray, l'autre dans Notre-Dame-de-Grâce... Concernant le second projet, bien qu'il ait apprécié que l'on préserve le centre communautaire attendant, le Comité a regretté qu'on ait d'emblée évacué la possibilité de réhabiliter l'église, pourtant en bon état. Considérant d'autre part que l'implantation des maisons unifamiliales, telle que proposée, occasionnait la perte de la qualité du traitement de la tête d'îlot, il s'est également prononcé en défaveur du projet. Dans un cas comme dans l'autre, le Comité s'est désolé du caractère fragmentaire des analyses portant sur l'état physique des bâtiments que l'on désirait démolir. »<sup>23</sup>*

<sup>22</sup> Déposé au conseil municipal du 26 octobre 2015 et accessible au public après cette date. Il est dommage que les rapports annuels du CPM soient publiés si tard l'année suivante.

<sup>23</sup> Conseil du patrimoine de Montréal, [Rapport d'activités 2014](#), pp.36-37, section Démolitions.

### 3.1.2 Évaluation technique de l'état du bâtiment

Suite à l'avis défavorable émis par le Comité mixte (CPM-CJV) en décembre 2014, la Ville a demandé au promoteur de réaliser une étude technique plus poussée sur l'état physique du bâtiment. Selon le rapport d'évaluation de l'état du bâtiment produit en juin 2015 par la firme Donovan Experts Conseils, la bâtisse a été jugée en bon état, en tout cas rien qui ne justifie sa démolition. Le rapport estime à :

- 59 500 \$ les réparations « immédiates » requises ;
- 469 276 \$ les autres travaux « à prévoir d'ici 5 ans » pour remettre le bâtiment en état : principalement assainissement du sous-sol (moisissures) et renforcer les fondations ; et réparations diverses – revêtement extérieur (crépi), entretien du toit. Réf. [Évaluation sommaire de la condition physique 4040 Avenue Hingston, Montréal.](#)

#### Nos observations :

Il ne s'agit pas de travaux exceptionnels, ni d'une somme colossale (total : 528 776\$ dont la plus grosse partie est étalée sur 5 ans) vu l'âge et la taille du bâtiment. Plusieurs propriétaires à Notre-Dame-de-Grâce ont dû effectuer des travaux similaires sur leurs maisons qui souvent datent de la même époque (fondations, sous-sol, revêtement extérieur). Alors il y a lieu de se demander :

- pourquoi la Ville n'a pas forcé le propriétaire à entretenir l'église et à y faire les travaux qui s'imposent pour freiner sa détérioration, depuis son achat il y a près de quatre ans (2013) ;
- et pourquoi elle n'a pas obligé le promoteur à resoumettre un projet qui réutilise, en totalité ou en partie l'église, vu que le bâtiment a été jugé en bon état.

### 3.1.3 Proposition de projet résidentiel réutilisant l'église

Suite au 1er avis défavorable émis par le Comité mixte en décembre 2014, le propriétaire s'est vu demander de produire une étude de scénario de réhabilitation du bâtiment existant. Cette étude a été réalisée rapidement, par la même firme d'architectes responsable du projet de construction résidentielle. La proposition soumise était un "projet de réutilisation" à des fins résidentielles, avec 4 ou 5 unités d'habitation aménagées à l'intérieur de l'église, au coût de 3,4 millions \$. Cette solution a rapidement été écartée, car jugée non viable.<sup>24</sup>

#### Nos observations :

La Ville n'a jamais effectué de contre-expertise pour vérifier les conclusions de cette étude ou les estimations de coûts de transformation.

Sans être architectes ni experts dans le domaine, nous pouvons observer que :

- La proposition de réaménagement a été réalisée par la même firme d'architectes engagée par le promoteur pour le projet de construction de nouvelles habitations.
- Ce type d'étude aurait requis l'embauche d'architectes spécialisés dans la transformation ou la reconversion de bâtiments religieux.

---

<sup>24</sup> Groupe ADG / Neuf architectes : [Étude de faisabilité – Aménagement dans bâtiment existant](#). Pour le détail sur les 5 raisons invoquées pour justifier le rejet de ce scénario, voir l'**annexe B**.

- La non rentabilité du projet pour le promoteur (en deçà de 5 unités) ne peut servir de justification pour démolir un bâtiment religieux quasi centenaire ; d'autant plus que la propriété a été acquise à un prix très avantageux.

### 3.1.4 Réutilisation de l'église pour d'autres usages

Plusieurs organismes communautaires dans Notre-Dame-de-Grâce sont à la recherche d'espaces vacants. Des idées pour réutiliser l'église ont été avancées par ces organismes et par les résidents durant l'assemblée de consultation publique en octobre 2015.

Nous avons acheminé la lettre des propriétaires à une quarantaine d'organismes sociocommunautaires et récréatifs, dont le Dépôt alimentaire NDG, qui devra bientôt se relocaliser (l'église Trinity Memorial dans laquelle il se trouve vient d'être mise en vente par le diocèse anglican).

Nous avons aussi mis en contact les propriétaires avec l'organisme [Entremise](#), rencontré dans le cadre du colloque *Montréal transitoire* en janvier 2017. Ce colloque portait justement sur les usages transitoires dans des bâtiments vacants, en attendant qu'émergent des solutions de réutilisation à plus long terme.

**Exemples de réutilisation de bâtiments religieux** : Il existe par ailleurs plusieurs exemples réussis de transformation de bâtiments religieux à des fins institutionnelles ou résidentielles, à Montréal et ailleurs (**Voir Chapitre 4, section 4.1.3**).

### 3.1.5 Transformations durables

La démolition de l'église St-Columba ne se justifie pas d'un point de vue de développement durable. Le gain monétaire ne devrait pas l'emporter sur les valeurs historique, sociale, paysagère et symbolique.

Ce ne sont pas les idées qui manquent pour transformer des bâtiments patrimoniaux, dont les églises. Il suffit de vouloir conserver ces bâtiments ... et de croire en l'architecture urbaine durable !!! Réf. [L'art de faire revivre les églises](#) – Jean-Marc Carignan, journal Le Métro, 13 janvier 2016. (Pour plus de détail sur la transformation d'églises, voir le **chapitre 4**).

## 3.2 Bâtiments vacants : le cas de St-Columba

### 3.2.1. Manque d'entretien et détérioration

Les DEUX bâtiments sur le site de St-Columba sont maintenant vacants : l'église, qui subit une détérioration continue depuis sa mise en vente il y a près de 5 ans (2012) ; et, depuis quelques mois, le centre communautaire (les deux occupants ayant quitté les lieux en décembre 2016).

Nous sommes très préoccupés par cette situation, vu le sort subi par plusieurs autres édifices patrimoniaux mal entretenus ou laissés à l'abandon sur le territoire de Montréal. Plusieurs risques sont associés à des bâtiments vacants : détérioration, risques accrus de dégâts physiques (incendies, bris de tuyaux...).

Le propriétaire n'a jamais entretenu l'édifice de l'église, puisqu'il voulait la démolir. Et depuis un an (avril 2016), soit depuis l'annonce de l'abandon du projet particulier, il n'a toujours pas entrepris de travaux de restauration, ni effectué d'entretien sérieux. La bâtisse continue d'être terriblement négligée : le crépi se soulève en plusieurs endroits, des bardeaux manquent sur la toiture, le revêtement autour des fondations a besoin d'être rénové.

Nous avons entrepris sans succès des démarches afin d'éviter que la situation se détériore :



- Dès l'année qui a suivi la vente de l'église, nous avons communiqué avec le bureau d'arrondissement pour manifester notre inquiétude face à l'état négligé de la bâtisse et nos craintes de voir sa détérioration se poursuivre (négligence volontaire).
- Nous avons fait des demandes répétées auprès de maire, lors des séances du conseil d'arrondissement, afin d'obliger le propriétaire à entretenir le terrain (herbes hautes).
- Nous avons signalé des graffitis, les bardeaux tombant du toit, l'état négligé de la propriété, les déchets non ramassés...
- Nous avons demandé au bureau d'arrondissement d'effectuer des inspections régulières du site, entre autres pour vérifier si le chauffage minimal est assuré dans les deux bâtisses. Selon le bureau d'arrondissement, les inspections ont pour but de vérifier si le bâtiment est "sécuritaire et étanche". D'après nous, avec une définition si vague, il sera impossible d'empêcher la dégradation inexorable de l'édifice si le propriétaire continue dans cette voie.
- Nous avons également avisé le Service des incendies de l'arrondissement, qui n'était pas au courant que les deux bâtiments étaient vides et inoccupés. Ils les ont ajoutés à leur liste et feront des inspections aux 6 mois.
- Nous avons inscrit les deux bâtiments comme site vulnérable sur la plateforme interactive H-MTL d'Héritage Montréal (Réf. [Alertes citoyennes - fiche St-Columba](#)) .

### 3.2.2 Vitraux de l'église : enlevés et jamais remplacés

- Les dix vitraux dans le chœur de l'église ont été enlevés sans autorisation par le propriétaire en décembre 2015, avant la tenue du registre et avant d'obtenir son permis de démolition. C'est nous qui avons alerté le bureau d'arrondissement, personne n'était au courant que les vitraux avaient été enlevés par le propriétaire.
- Plusieurs avis et constats d'infraction ont été envoyés au propriétaire pour avoir enlevé les vitraux sans permis. Ils sont restés lettre morte. Le dossier est maintenant "judiciarisé", depuis mai 2016, il se trouve entre les mains des procureurs à la Ville centre.
- Ils ont été "remplacés" par de vulgaires panneaux en contreplaqué qui, depuis 18 mois, défigurent la façade de l'église et constituent un élément visuel disgracieux et inacceptable dans notre quartier. Ils nuisent à la qualité visuelle et à l'harmonie du paysage bâti du quartier. Et ils contribuent sans aucun doute à accélérer la détérioration de l'intérieur du bâtiment.

### 3.2.3 Règlement sur l'entretien des bâtiments

Le règlement 07-034 de la Ville de Montréal sur l'entretien des bâtiments prévoit que : "Il est interdit de détériorer ou laisser se détériorer un bâtiment par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation". (Chapitre III, Article 13)<sup>25</sup>. Des amendes sont prévues pour non-conformité au règlement.

Apparemment, le maire de l'arrondissement de CDN-NDG (également responsable de l'habitation et de l'urbanisme à la Ville centre) ne connaissait pas ce règlement :

- En mars 2016, suite à la tenue du registre pour St-Columba, il déclarait aux médias qu'il ne savait pas si les citoyens avaient compris que tout ce qu'ils avaient gagné, c'était un édifice à l'abandon, peut-être pour des années encore, laissant entendre que le propriétaire avait le droit de laisser son édifice à l'abandon, et que la Ville n'avait aucun pouvoir en ce domaine.

<sup>25</sup> Ville de Montréal. [Règlement 07-034 sur l'entretien des bâtiments](#). En vigueur depuis décembre 2011.

- Le maire a repris le même discours à la séance du conseil d'arrondissement qui s'est ensuivie (4 avril 2016), lorsqu'il a fait un retour sur le projet, les résultats du registre et son intention de proposer l'abandon du projet. Il a regretté le choix des citoyens et le fait qu'ils aient opté pour garder un vieil édifice à l'abandon, plutôt qu'un "bon projet" qui aurait permis d'accueillir 7 nouvelles familles dans le quartier...

Nous avons rappelé au maire l'article 13 du règlement 07-034 sur l'entretien des bâtiments, et son obligation de le faire respecter.

### 3.2.4 Évaluation des coûts de réparation des bâtiments

Les travaux requis pour les réparations urgentes et la remise en état de l'église (sur 5 ans) ont été bien définis lors de l'évaluation technique du bâtiment réalisé en 2015 (Réf. section 3.1.2). Toutefois la situation d'abandon perdure et la volonté, ou les moyens, semblent manquer pour faire appliquer le règlement et forcer le propriétaire à remettre en état et entretenir sa propriété comme il le devrait.

### 3.2.5 Bâtiments vacants dans l'arrondissement

- L'arrondissement de CDN-NDG n'a pas d'inventaire sur les bâtiments vacants sur son territoire. La conseillère du district de CDN en réclame un depuis trois ans, afin de disposer de données fiables sur le nombre de ces bâtiments, leur état de vétusté, les travaux à effectuer ... Elle réclame aussi l'adoption d'une politique d'ensemble pour la réutilisation et le suivi des immeubles vacants. Apparemment, ce n'est pas une priorité pour les autres élus.
- Deux cas de bâtiments vacants tristement célèbres dans Notre-Dame-de-Grâce font régulièrement les manchettes : le théâtre Empress (au coin des rues Sherbrooke et Girouard), à l'abandon depuis 20 ans et en état de détérioration avancée, et dont aucun des projets présentés jusqu'ici n'a abouti ; et l'ancien théâtre Snowdon, (acheté en 2004 par la ville pour \$2,4 millions), victime d'un incendie en 2015 et récemment mis en vente pour... 1 \$ ! Dans les deux cas, l'administration actuelle se défend en disant avoir hérité de ces dossiers de l'administration précédente.
- Pour St-Columba, dont les deux bâtiments sont maintenant vacants, les élus ne semblent pas outre mesure concernés par la problématique de l'inoccupation. On nous a régulièrement servi l'argument qu'il s'agit d'une propriété privée, et que l'arrondissement a déjà du mal à se départir de ses propres "bâtiments excédentaires" ou vieux édifices.

### 3.3 Constats

- Le maire juge que la Ville "a fait tout ce qui était en son pouvoir" pour la propriété de St-Columba : émis les constats d'infraction et les amendes pour les vitraux ; exigé du propriétaire sous menace d'amende de couper l'herbe haute ; effectué des inspections des bâtiments (le tout suite à nos demandes répétées en ce sens).
- Des amendes sévères devraient être prévues en cas d'absence d'entretien ou de mauvais entretien des bâtiments patrimoniaux publics ou privés.
- Il faudrait prévoir des fonds (i.e. subventions) pour encourager les propriétaires à remettre en état et à réutiliser leurs bâtiments.
- La Ville devrait favoriser l'occupation temporaire en attendant de trouver des solutions d'occupation à plus long terme et faire appel à des firmes spécialisées en occupation temporaire (par exemple l'organisme Entremise qui a participé à l'organisation de l'événement Montréal transitoire, en janvier dernier).
- Il faudrait aussi prévoir des mesures fiscales incitatives ou dissuasives et des pénalités pour inoccupation.

- Il est urgent de dresser un inventaire des bâtiments vacants sur le territoire de Notre-Dame-de-Grâce, avec leur âge, niveau de vétusté, travaux requis, études techniques réalisées etc. afin d'en obtenir un portrait fiable et d'établir un plan d'action. Tous les bâtiments, patrimoniaux, y inclus les bâtiments modestes, devraient y apparaître.
- La Ville devrait être proactive et s'impliquer activement en matière d'inventaire, d'inspection et de suivi de bâtiments vacants ou à l'abandon sur tout son territoire.
- Comme le soulignait un citoyen dans le cadre de la consultation publique sur le projet particulier de St-Columba, nos sociétés doivent faire face au défi majeur de valoriser un développement durable et viable pour les générations présentes et futures. Tous les citoyens sont interpellés afin de pratiquer une consommation responsable, d'éviter le gaspillage et de protéger l'environnement. Tous les paliers de gouvernement doivent s'impliquer dans la gestion durable des différents projets. Ces valeurs responsables doivent s'appliquer également aux projets de construction, en favorisant la réutilisation des bâtiments patrimoniaux, mêmes modestes.

## CHAPITRE IV : PATRIMOINE RELIGIEUX ET PROPRIÉTÉS PRIVÉES

### 4.1 Portrait des églises à Montréal

Depuis plusieurs années, à la suite de la baisse ou de l'abandon de la pratique religieuse, de nombreuses églises ont changé de propriétaires et de vocation ou ont été démolies. Au 31 décembre 2014, l'île de Montréal comptait 377 églises de diverses confessions (source : Service de la mise en valeur du territoire, juin 2015).

Entre 2001 et 2014, 67 églises (18 % du total) ont changé de statut, selon la répartition suivante :

- 33 (49 %) sont passées à un autre lieu de culte ;
- 7 (10,5 %) ont été réhabilitées à des fins institutionnelles (culture essentiellement) ;
- 6 (9 %) étaient fermées à la fin de 2014 (sans statut) ;
- 6 (9 %) ont été démolies ;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins commerciales ;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins résidentielles ;
- 5 (7,5 %) sont utilisées à des fins communautaires.

Ainsi, la réhabilitation la plus fréquente demeure un usage de lieu de culte, ou encore une réutilisation à des fins institutionnelles par un organisme public. On note que 8 % des églises ont été converties en projets résidentiels. Et seulement 6 églises sur 67 (9%) ont été démolies.

Le 15 février 2016, le gouvernement du Québec a annoncé un investissement de 10 M\$ pour la conservation du patrimoine à caractère religieux. « *Le patrimoine religieux est un témoin important de l'histoire et de l'évolution de la société québécoise. Sa conservation s'avère essentielle pour favoriser une meilleure interprétation de la contribution de nos prédécesseurs et garantir un meilleur dialogue avec le passé. En versant de l'aide financière pour ces infrastructures, le gouvernement s'assure ainsi de préserver leur valeur patrimoniale et architecturale* », a déclaré la ministre Hélène David. Voir le [communiqué du Ministère des Communications et de la Culture du Québec](#).

### 4.2 Vente et conservation de bâtiments religieux dans Notre-Dame-de-Grâce

La mise en vente d'églises par les communautés religieuses et leur acquisition par des propriétaires privés peuvent parfois constituer des menaces pour la préservation de ces bâtiments.

En principe, les élus municipaux doivent protéger le patrimoine sur leur territoire, selon les obligations que leur confère la Loi sur le patrimoine culturel.

Dans l'arrondissement de CDN/NDG, deux conseillers viennent de soumettre à la séance du conseil du 3 avril 2017, une motion pour la protection des églises dans Notre-Dame-de-Grâce. La motion, qui vise à prévenir toute démolition d'églises, mentionne deux églises dont le diocèse anglican s'est départi (St-Columba) ou va prochainement se départir (Trinity Memorial). (Voir motion jointe à l'**annexe D**).

La motion a été défaite 4 à 3. Le maire, qui s'est prévalu de son vote prépondérant, n'est pas prêt à endosser la proposition qui veut que l'arrondissement signale « *clairement que ni la démolition et ni la perte d'espaces verts à des fins de développement privé ne seront tolérées* ».

Le maire a également déclaré, durant la même séance, qu'il n'est pas en faveur d'interdire toute démolition d'églises et qu'il préfère adopter une approche de "cas par cas". Il avait aussi abondé dans le même sens lors d'une entrevue accordée à un journaliste sur le même sujet :

*However, borough mayor Russell Copeman says he is not in favour of sweeping motions to preserve every church in the borough. "I believe these buildings should be maintained when possible, but we have to take a case-by-case approach," said Copeman. "I'm not particularly in favour of demolishing churches, but I don't think the approach of saying, 'No church can ever be demolished' is appropriate." Preventing any development of the green space or church, Copeman argued, could condemn Trinity to the same fate as St. Columba. That church is now totally empty after its last tenants, a Jewish community centre and daycare, moved out by the end of 2016. There is plywood on some of the windows and the building is unused today. Réf. [Motion aims to protect church that houses N.D.G. Food Depot](#), Isaac Olson, The Montreal Gazette, 18 mars 2017.*

Le diocèse anglican, qui a vendu l'église St-Columba à un promoteur privé, ne semble pas être préoccupé outre mesure par la question du patrimoine ; il a vendu l'église sans s'inquiéter de son sort ni de la possibilité de maintenir une vocation communautaire à l'intérieur du bâtiment ; et il n'a inclus aucune condition dans l'acte de vente, relative à l'obligation de conserver le bâtiment.

Récemment, l'archidiacre a exprimé ses réticences concernant la motion de protection des églises dans Notre-Dame-de-Grâce. Il s'est justifié en disant qu'il avait fallu vendre l'église St-Columba afin d'assurer la survie de trois (3) autres églises dans la municipalité.

#### **4.3 Exemples de transformation d'édifices religieux**

Il existe plusieurs exemples réussis de transformation de bâtiments religieux à des fins institutionnelles ou résidentielles, à Montréal et ailleurs, malgré les importants défis posés par ces projets. Nous avons consacré une section de notre blogue à ce sujet, en espérant qu'ils puissent inspirer le promoteur et les autorités municipales.

Le Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ), dans sa série [Des églises réinventées](#)<sup>26</sup>, a publié six portraits de lieux de culte à Montréal reconvertis à d'autres usages dont : un centre sportif (collège Mont-Royal), une résidence ([Saint-Eugène](#)), un spa ([Saint-Jude](#)), un théâtre ([ancienne église de Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours dans le Sud-Ouest](#)), un restaurant communautaire ([le Chic resto-Pop](#)) et un immeuble locatif pour organismes communautaires ([Wesley United](#)).<sup>27</sup>

Un article publié en juin 2014 ([La réinvention des églises montréalaises](#)) résume l'analyse effectuée par le CPRQ sur les six projets de transformation exemplaires d'églises à Montréal et souligne les facteurs de succès sous-jacents à la réalisation de tels projets : « *Le CPRQ note que tous les projets étudiés ont été bien accueillis par la société. Le secret de cette acceptabilité sociale élevée? La*

<sup>26</sup> Six portraits de lieux de culte à Montréal reconvertis à d'autres usages dont : un centre sportif (collège Mont-Royal), une résidence ([Saint-Eugène](#)), un spa ([Saint-Jude](#)), un théâtre ([ancienne église de Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours dans le Sud-Ouest](#)), un restaurant communautaire ([le Chic resto-Pop](#)) et un immeuble locatif pour organismes communautaires ([Wesley United](#)).

<sup>27</sup> Voir aussi l'étude approfondie réalisée sur le sujet : Lise Bernier. [La conversion des églises à Montréal – État de la question](#). Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, École des sciences de la gestion, UQÀM JSSAC/JSEAC, 36, no 1, 2011.

*sensibilité patrimoniale des promoteurs, la qualité architecturale et l'encadrement assuré par les autorités municipales y ont certainement contribué ».*<sup>28</sup>

Ces trois conditions ont cruellement fait défaut dans le projet de St-Columba.

### **Exemples de réutilisation d'églises dans Notre-Dame-de-Grâce**

Trois (3) projets réussis de transformation d'églises dans le quartier de NDG nous interpellent particulièrement.

- 1- **(Ancienne) Bibliothèque Benny** (5460 avenue Benny) – Cette bibliothèque de la Ville a ouvert ses portes en 1956, dans un édifice qui abritait à l'origine la chapelle temporaire de la paroisse Santa-Monica. C'est un exemple éloquent d'une conversion et réaffectation réussies d'une ancienne chapelle utilisée à d'autres fins pendant près de 60 ans. Nous sommes conscients que ce type de réutilisation ne peut s'appliquer à St-Columba, qui est de propriété privée et détenue par un promoteur immobilier. Nous trouvons que l'architecture et le paysage entourant l'ancienne bibliothèque Benny ressemblent beaucoup à ceux de St-Columba et illustrent le potentiel de réhabilitation des lieux.

Voici à quoi pourrait ressembler le bâtiment de l'église St Columba si sa façade était restaurée. Les deux édifices ont en commun une architecture de facture modeste et un aspect sobre et dépouillé, qui feraient le bonheur de nombreux architectes et designers urbains.



Église St-Columba - 4020 avenue Hingston, Notre-Dame-de-Grâce



Ancienne bibliothèque Benny - 5460 avenue Benny, Notre-Dame-de-Grâce

- 2- **Église Wesley United – 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce** : un exemple de transformation réalisée par un promoteur privé à des fins de location à divers organismes, dont deux garderies et le Centre communautaire multi-fonctionnel NDG. Les revenus de location ont quintuplé et ont permis à la congrégation de financer les travaux de restauration et d'entretien de l'église. Coût du projet : 1,1 million de dollars. Réf. Conseil du patrimoine religieux du Québec. [\*Recyclage de l'ancienne école du dimanche. Un mariage durable entre patrimoine et stratégie immobilière.\*](#)

<sup>28</sup> [La réinvention des églises montréalaises.](#) Frédérique Doyon, Le Devoir, 17 juin 2014.

- 3- **Église Christ Memorial – 4850, boulevard Grand** : construite en 1964 (40 ans après St-Columba) et sauvée de la démolition en 2004 par le conseil d'arrondissement de CDN-NDG, qui estimait alors que « *la démolition de l'immeuble serait une perte pour le patrimoine de l'arrondissement ...* » Réf. : [Ville de Montréal – arrondissement CDN-NDG communiqué – 2 mars 2004](#).

Il conviendrait de publiciser davantage ces expériences ainsi que les multiples possibilités de transformations auprès des propriétaires, des futurs acheteurs et autres intervenants qui gravitent autour du marché de la vente et transformation d'églises. Selon Olivier Maurice, un courtier immobilier de Longueuil qui en a fait sa spécialité, le marché de la vente d'églises se porte très bien. Les ventes sont tellement nombreuses qu'il s'inquiète pour le patrimoine religieux et immobilier du Québec : selon lui, il faut travailler à valoriser les meilleurs projets pour sauvegarder au maximum le passé.<sup>29</sup>

#### 4.4 Constats

- Pendant des décennies, les églises ont bénéficié d'exemptions de taxes foncières et scolaires. En mettant en vente des bâtiments religieux, les communautés religieuses devraient favoriser les acheteurs qui s'engagent à continuer un usage communautaire, plutôt qu'agir en spéculateurs qui vendent au plus offrant.
- Les pratiques semblent différer à cet égard entre les communautés religieuses.
- Le maintien de l'usage social et communautaire dans tous les bâtiments religieux qui seront mis en vente au cours des prochaines années, n'apparaît pas réaliste. La transformation d'une partie des bâtiments à des fins résidentielles, tout en conservant l'usage social et communautaire dans l'autre partie, est une autre possibilité. (Dans le cas de St-Columba, c'était l'approche préconisée par le Conseil du patrimoine de Montréal dans son premier avis).
- La transformation de bâtiments religieux à des fins résidentielles devrait être permise uniquement à la condition que l'intégrité patrimoniale soit préservée.
- Les propriétaires de bâtiments religieux ou autres, devraient être avisés que tout projet de démolition ne sera plus permis par la Ville.
- Tout ceci ne devrait pas être décidé sur une base de "cas par cas" mais en recourant à un genre de plan directeur.
- Voici quelques autres façons, selon nous, de décourager les ventes de bâtiments patrimoniaux à des propriétaires qui voudraient démolir ces bâtiments et, à l'inverse, d'encourager leur transformation :
- L'adoption d'une motion de protection des églises, dans tous les arrondissements et à la Ville centre, serait une démonstration de la volonté des élus de protéger le patrimoine religieux et un avertissement aux acheteurs de bâtiments patrimoniaux que la démolition de ces bâtiments n'est pas envisageable.
- Des mesures fiscales incitatives ou dissuasives rapidement prévues pour encourager les acheteurs à réutiliser les édifices patrimoniaux.
- Une collaboration avec le Conseil du patrimoine religieux du Québec pourrait se mener à des solutions pour dissuader la démolition d'églises, en particulier celles du patrimoine religieux modeste) lors de leur mise en vente, et soutenir des projets de reconversion.

<sup>29</sup> Radio-Canada, Émission Gravel le matin, 16 février 2016, [Chronique urbaine d'Hugo Lavoie : Le marché de la vente d'églises](#).

- Il faudrait assurer une plus grande diffusion et partage d'informations sur des projets réussis de transformation de bâtiments anciens, dont les églises, dans les divers arrondissements de Montréal. Les fascicules *Les Églises réinventées* préparés par le CPRQ sont d'excellents points de départ.
- Il s'agirait de regrouper et documenter d'autres exemples de projets réalisés dans les divers arrondissements, pour que l'information circule et inspire les propriétaires, ou de futurs acquéreurs, de bâtiments vacants, publics ou privés.
- La Ville devrait s'assurer également de les diffuser auprès de tous les élus et dans les Services de l'aménagement urbain et services aux entreprises de tous les d'arrondissements.
- Il faudrait également monter et rendre disponible un registre centralisé de fournisseurs : architectes, designers urbains, artisans et entrepreneurs spécialisés en réfection de bâtiments anciens.



## CHAPITRE V : LES CITOYENS COMME PARTIE PRENANTE

### 5.1 Le cas de St-Columba

#### 5.1.1 Manque d'écoute envers les préoccupations des résidents

Le projet particulier pour St-Columba témoigne d'une approche "top down" en ce qui a trait à la consultation et à la prise en compte des préoccupations des citoyens.

Les résidents qui ont manifesté leur opposition au projet ou à la démolition de l'église ont été marginalisés, et leurs avis ignorés tout au long de l'étude d'avant-projet. Il aura fallu attendre le déclenchement du processus référendaire pour qu'enfin leur voix soit entendue. Même la consultation publique réalisée en octobre 2015 en toute fin de parcours, s'est révélé une formalité administrative (voir **section 5.1.3**).

La Ville et le promoteur ont pris pour acquis qu'un nouveau projet résidentiel serait d'emblée accepté par le milieu (i.e. les résidents du voisinage et la communauté élargie de NDG). C'était une erreur.

Pour plusieurs, ce projet venait affecter la qualité de leur milieu de vie (réduction des espaces verts, perte du cachet paysager, ensemble résidentiel jugé massif et vulgaire...) sans parler des gens attachés à l'église, ou au patrimoine du quartier, ou au principe de recycler-réutiliser.

Il n'y a eu aucune étude en amont pour vérifier l'acceptabilité sociale du projet. Un sondage auprès des résidents des rues avoisinant le site, aurait permis d'obtenir un portrait plus précis des divers groupes d'intérêt en présence et des enjeux et préoccupations autour du projet.

À la soirée d'information organisée par le promoteur en février 2015, il y avait des signaux clairs d'opposition au projet résidentiel ou à la démolition de l'église. Ni le promoteur, ni la Ville (un élu et le porteur du dossier au bureau d'arrondissement étaient présents) n'en n'ont tenu compte et le dossier a continué à cheminer comme si de rien n'était.<sup>30</sup>

#### 5.1.2 Information et communications autour du projet

- Accès restreint à l'information : Les documents sur le projet sont devenus publics lors de la soumission et adoption du projet en 1<sup>ère</sup> lecture (en septembre 2015), soit près de DEUX ans après la vente de la propriété. Jusque-là, les informations liées à l'analyse et à la préparation du dossier sont demeurées confidentielles.
- Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) : Il a fallu attendre l'adoption du projet en 1<sup>ère</sup> lecture en septembre 2015, avant de pouvoir accéder au contenu des deux avis émis par le CPM (décembre 2014 et juin 2015).

---

<sup>30</sup> Un projet d'aménagement résidentiel à l'intérieur de l'église (4 ou 5 condos) aurait fort probablement été acceptable pour le milieu. Toutefois le propriétaire a écarté d'emblée ce scénario, à cause d'un retour sur investissement (ROI) jugé insuffisant. Pourtant, le prix d'achat de la propriété au complet (1,4 million \$ - usage lieu de culte et communautaire) était très avantageux comparativement à la valeur du terrain s'il s'était agi d'un usage commercial ou résidentiel.

### 5.1.3 Consultation publique sur le projet particulier (octobre 2015)

L'assemblée de consultation publique sur le projet particulier PP-87 a eu lieu le 13 octobre 2015, avec une quarantaine de personnes présentes. Au total 21 documents (lettres, messages et mémoire) ont été déposés, dont 19 défavorables au projet.

La présentation du projet par le responsable du dossier a été une séance de "vente" du projet du promoteur.<sup>31</sup>

Plusieurs citoyens ont fait des exposés et témoignages clairs et bien documentés sur leur opposition au projet ou à la démolition de l'église ; les objections étant de différentes natures : St-Columba témoin de l'histoire de NDG ; édifice classé parmi les bâtiments patrimoniaux du plan d'urbanisme ; bâtiment en bon état ; témoignages en faveur de solutions de développement durable (recycler-réutiliser) ; comment la démolition de cet édifice va amputer le site, briser l'harmonie de l'ensemble (église et centre communautaire) ; désir d'éviter la réduction des espaces verts ; appréciation du paysage, de la tranquillité et du cachet unique que procure le site ; certains ont trouvé que le complexe résidentiel proposé était laid et détonnait avec le paysage et le caractère du quartier. La réutilisation du bâtiment à des fins d'usage communautaire, institutionnel, ou résidentiel, a aussi été mise de l'avant par plusieurs exposants.

Le [procès-verbal](#) de l'assemblée (préparé par le secrétariat d'arrondissement) et les 21 documents déposés dans le cadre de la consultation font clairement ressortir une majorité d'opposants au projet de démolition de l'église.

Toutefois, on ne retrouve pas les mêmes constats dans le [Sommaire annexe sur la consultation publique](#) joint comme addenda au sommaire décisionnel. Ce rapport, réalisé par le responsable du dossier à l'arrondissement, témoigne d'une analyse incomplète et d'un traitement biaisé et inéquitable des opinions et préoccupations exprimées par les citoyens, et d'un biais favorable au projet.

Aucune modification n'a été apportée au projet suite à la consultation publique, malgré les nombreuses critiques et les suggestions mises de l'avant par plusieurs citoyens pour sauvegarder et réutiliser le bâtiment de l'église.

## 5.2 Constats

- St-Columba serait démolie à l'heure actuelle si les citoyens n'avaient pas eu cet ultime recours qu'est le processus référendaire pour tenter de bloquer le projet et empêcher la démolition de l'église. Pour que la consultation ait un sens : il faut qu'elle survienne tôt dans le processus, qu'il y ait une véritable consultation des citoyens en amont ET que l'on tienne compte des avis et préoccupations exprimés lors de cette consultation.
- Le Plan d'action en patrimoine inclut, parmi les intervenants de l'écosystème, les citoyens ou groupes de citoyens concernés par des projets ou des enjeux qui les interpellent. Il faut s'assurer que les citoyens soient une véritable "partie prenante" dans le processus.
- 
- On est droit de questionner la prétention du maire selon laquelle Montréal serait un véritable modèle en matière de démocratie participative et de consultation publique. Si l'on se fie au déroulement, à

---

<sup>31</sup> Plusieurs arguments ont encore été avancés quant à : la faible valeur patrimoniale de l'église ; le mauvais état de la bâtisse et les coûts exorbitants pour la remettre en état ; les difficultés de l'église anglicane à trouver des organismes communautaires intéressés à occuper les lieux ; la problématique des "bâtiments" excédentaires" ; etc.

l'analyse et aux conclusions de la consultation publique menée pour le projet St-Columba, c'est plutôt le contraire qui s'est produit.

- L'analyse et le rapport sur consultation publique devraient être faits par une équipe ou une instance neutre et objective, et non pas par le responsable du dossier au bureau d'arrondissement .
- Le projet de loi 122, qui vise à donner plus de pouvoirs aux municipalités, inclut un article qui prévoit l'abolition des référendums locaux. Nous sommes contre cette abolition ; et, s'ils sont malgré tout abolis, un mécanisme d'arbitrage devrait être prévu pour ne pas laisser entièrement les mains libres au groupe qui détient temporairement la majorité au conseil municipal. Une entrevue de Gérard Beudet attire l'attention sur cet aspect.<sup>32</sup>
- À propos de l'accès à l'information durant l'étude d'avant-projet : Nous nous demandons pourquoi les avis du Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM), un organisme défrayé à même les fonds publics, sont mis au même rang que les études et les plans du promoteur qui eux, demeurent confidentiels durant toute l'étude d'avant-projet. On peut comprendre que les rapports techniques et autres documents du requérant demeurent confidentiels jusqu'à leur version finale et soumission pour adoption. Mais les avis du CPM sur un projet ? Dans un souci de transparence, ces avis devraient être rendu publics au moment où ils sont émis. Les citoyens étaient en droit de connaître les constats du Comité mixte au moment où il a émis son premier avis (débattu en décembre 2014, émis en janvier 2015, diffusé /rendu public en septembre 2015).
- En conclusion, si les résidents avaient été bien informés et bien consultés, et si le promoteur et la Ville avaient accepté de modifier le projet, par exemple pour aménager des unités résidentielles ou des espaces à louer dans l'église, le projet modifié aurait probablement été accepté par le milieu et il n'aurait pas été nécessaire de demander la tenue d'un référendum, un processus lourd et coûteux.. Des dépenses auraient pu être évitées.

---

<sup>32</sup> Abolition des référendums citoyens : Entrevue avec Gérard Beudet. Radio-Canada, Émission Le 15-18, 21 février 2017, 17h15. <http://ici.radio-canada.ca/premiere/emissions/le-15-18/episodes/375126/mardi-21-fevrier-2017>

## CHAPITRE VI : RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE EN REGARD DU PATRIMOINE

### 6.1 Le cas de St-Columba

La loi sur le patrimoine culturel confère aux municipalités des pouvoirs pour exercer leur rôle de *connaissance*, de *protection*, de *mise en valeur* et de *transmission* du patrimoine culturel. Réf. MCCQ, [Patrimoine – pouvoirs et obligations des municipalités locales](#) .

Le MCCQ a mis à disposition des élus et fonctionnaires un [Guide pratique destiné aux municipalités](#) (octobre 2012). En introduction, le guide précise : « *La Loi sur le patrimoine culturel accorde aux municipalités locales des pouvoirs qui leur permettent d'assurer la protection de leur patrimoine. La Loi constitue ainsi un instrument de contrôle qui encadre les interventions possibles. Par exemple, elle donne le pouvoir d'empêcher la démolition d'un immeuble ou la destruction d'un objet patrimonial et de contrôler les altérations et les transformations des biens patrimoniaux...En offrant aux municipalités ces possibilités de mise en valeur et de protection du patrimoine culturel, la Loi favorise la transmission aux générations futures des éléments du patrimoine de la collectivité* » (Réf. Guide, page 7, Section Protection et transmission).

En donnant son aval à un projet impliquant une démolition d'église, l'arrondissement de CDN-NDG n'a pas rempli le rôle attendu des municipalités en regard de la protection et de la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial sur son territoire.

Des fonctionnaires (au bureau d'arrondissement et à la Ville centre) et plusieurs élus ont été à l'encontre de leurs obligations à ce chapitre. Les exemples sont nombreux :

- Les rumeurs initiales quant au mauvais état supposé de l'église et au fait que bâtiment actuel serait une construction temporaire n'ont pas été démenties, certains élus et fonctionnaires ont même contribué à les propager.
- Le responsable du dossier au bureau d'arrondissement a déclaré qu'il était temps de "*saprer cette vieille bâtisse à terre pour faire place à un beau projet*".
- Des efforts systématiques ont été faits pour dénigrer la valeur patrimoniale de l'église et trouver des arguments pour justifier sa démolition et son retrait du plan d'urbanisme.
- L'argument de la faible valeur (cote E) attribuée à l'église dans l'inventaire du patrimoine religieux réalisé en 2003 a été utilisé à outrance. Or le Conseil du patrimoine religieux du Québec a bien indiqué le contexte dans lequel les cotes avaient été attribuées (i.e. allocation de fonds en période de restriction budgétaire), ce qui n'a rien à voir avec une logique de prioriser les bâtiments religieux dans le but de les sauvegarder ou de les démolir.
- Plusieurs élus se sont improvisés experts en patrimoine : « la bâtisse n'est pas belle », elle n'a « aucun intérêt architectural », « pas de valeur historique », « je passe souvent devant depuis que je suis jeune, et franchement je ne vois pas ce qu'elle a de particulier »... Les arguments avancés par les élus en faveur du projet particulier, lors de son adoption en séances du conseil, sont consternants .
- À plusieurs occasions le porteur du dossier a affiché un net parti pris en faveur du projet du promoteur, allant jusqu'à dire : "*La communauté anglicane ... a dû se rabattre à vendre la propriété à une corporation privée. Ce nouveau propriétaire prend maintenant le risque que son investissement ne donne pas le résultat attendu, mais il lui est aussi légitime de demander à la Ville de changer les règles du jeu selon le scénario qu'il a choisi de nous présenter.*"

### 6.1.1 Autorisation de démolition d'une église patrimoniale : aucun précédent dans l'arrondissement

Sur les 86 « projets particuliers » approuvés dans l'arrondissement de CDN-NDG depuis 2003, aucun à part celui de St-Columba, n'a inclus de démolition d'édifice patrimonial.

Deux projets particuliers ont concerné des édifices religieux et, dans les deux cas, les églises ont été conservées et converties à d'autres usages :

- dans un cas, l'église a été transformée en résidence pour personnes âgées (rue Lajoie, CDN) ;
- dans le deuxième cas (projet particulier PP-59), l'ancienne église anglicane St-Matthew située sur l'avenue Macdonald, dans Notre-Dame-de-Grâce, a été acquise en 2011 par l'Académie Solomon Schechter, qui a demandé un changement d'usage pour la convertir en école primaire et préscolaire. L'église fait partie de la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme (comme St-Columba, jusqu'à tout récemment), et c'est justement à ce titre qu'elle a été déclarée protégée de toute démolition !<sup>33</sup>

Ainsi, dans un même arrondissement, on note de pratiques différentes d'une administration à l'autre en regard de la protection du patrimoine bâti, ce qui ne devrait pas se produire.

### 6.1.2 Performance négative de l'administration municipale actuelle en regard du patrimoine

- Les médias ont souligné la mauvaise performance de l'administration municipale actuelle à mi-mandat (novembre 2015) à l'égard de la préservation du patrimoine bâti montréalais. François Cardinal (La Presse) lui donnait une note de 5/10 à ce chapitre. De nombreux journalistes, chercheurs, organismes de défense du patrimoine et citoyens montréalais ont décrié les décisions controversées de l'administration sur plusieurs dossiers : maison Redpath, maison Alcan, village des tanneries, atelier d'Ernest Cormier...<sup>34</sup>
- Dans l'arrondissement de CDN-NDG (un des plus grands et des plus peuplés au Québec), le maire semble suivre les traces de la Ville centre, en affichant un manque d'intérêt envers le patrimoine bâti et l'importance de le *protéger* et de le *mettre en valeur*, dans une *perspective de développement durable*. Dans le cas de St-Columba, il a ouvertement appuyé le "bon projet" du promoteur immobilier, alors que ce projet requerrait de multiples dérogations, la démolition d'une église quasi centenaire et son retrait de la liste des bâtiments patrimoniaux du plan d'urbanisme ; en plus, l'édifice a été jugé en bon état et peut être rénové et réutilisé à diverses fins, y compris pour un projet résidentiel à l'intérieur de la structure actuelle.
- Tel qu'indiqué à la **section 4.2**, le maire de l'arrondissement a récemment déclaré, à propos de la motion de protection des églises de Notre-Dame-de-Grâce, qu'il n'était pas en faveur d'interdire la démolition de toute église et qu'il préférerait adopter une approche de "cas par cas". Ces déclarations sont d'autant plus préoccupantes qu'il siège sur le comité exécutif de la Ville centre, où il est aussi responsable de l'habitation et de l'urbanisme, entre autres fonctions. De plus ces prises de position sont à contrecourant des demandes explicites du Ministre de la

<sup>33</sup> Ville de Montréal. [Projet particulier PP-59 \(église Saint-Matthew\), Sommaire décisionnel, août 2011.](#)

<sup>34</sup> Voir également l'article de Jeanne Corriveau (Le Devoir, 2 novembre 2011) qui cite les propos du sénateur Serge Joyal, lequel estime que le comportement de l'administration Coderre reflète l'attitude générale des autorités à l'égard du patrimoine de Montréal. « *C'est le syndrome du pompier. Ils réagissent quand le feu est pris et qu'il y a eu un brouhaha dans l'opinion publique* », illustre M. Joyal. Réf. [La mi-temps sonne chez Denis Coderre – Un bilan des deux premières années au pouvoir de l'«omnimaire»](#)

culture et des communications (MCCQ) qui a demandé récemment aux maires de toutes les municipalités du Québec, une meilleure collaboration à l'objectif de protéger le patrimoine religieux.<sup>35</sup>

## 6.2 Constats

- Le principe du "cas par cas" ne devrait pas être admissible lorsqu'il s'agit de sauvegarde du patrimoine.
- La loi sur le patrimoine culturel devrait primer sur toute autre considération. Tous les élus et fonctionnaires municipaux doivent se conformer aux directives du MCCQ en matière de connaissance, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti.
- Regrouper sous une même division l'aménagement urbain et les services aux entreprises nous apparaît un regroupement inapproprié .
- Les élus et les fonctionnaires ne doivent pas s'improviser experts en patrimoine, ou en architecture, ou en histoire. Ils doivent s'appuyer sur les lois et directives existantes (i.e. Loi du patrimoine culturels) et les documents d'aménagement existants.
- Les travaux d'inventaire et de classement effectués en amont dans les années 1990 et au début 2000 pour répertorier les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural en vue de les protéger, n'auront servi à rien si, par la suite les administrations successives cherchent à retirer de listes établies, certains de ces bâtiments, selon le bon vouloir d'élus courtisés par des promoteurs.
- Nos taxes doivent servir à faire respecter les lois et les objectifs établis et non pas de remettre en question la valeur ou la reconnaissance patrimoniale. Il faut arrêter de mettre à risque les édifices patrimoniaux et les protéger de toute démolition, en particulier le patrimoine modeste qui fait partie de l'histoire et du tissu des quartiers.

---

<sup>35</sup> [Patrimoine religieux – Québec veut plus de vigilance des villes](#). Guillaume Bourgault-Côté, Le Devoir, 30 novembre 2016.

## CHAPITRE VII : AUTRES RÉFLEXIONS SUR LE PLAN D'ACTION

### 7.1 Réflexions d'ordre général

- 1- La définition de patrimoine devrait apparaître au début du plan d'action. Nous suggérons celle endossée par la Ville de Montréal en 2005 et qui apparaît sur son site web : « *Le patrimoine désigne tout objet ou ensemble, naturel ou culturel, matériel ou immatériel, qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique en faisant ressortir la nécessité de le protéger, de le conserver, de se l'approprier, de le mettre en valeur et de le transmettre.* »
- 2- Le sort du patrimoine religieux nous intéresse, en particulier le patrimoine religieux modeste. En fin de vie religieuse, et après avoir bénéficié d'un traitement fiscal privilégié, celui-ci est mis sur le marché comme tout autre bien privé. Il devrait alors être clair dans la réglementation de la Ville et des arrondissements qu'il ne pourra pas être démoli par l'acquéreur.
- 3- Sous les moyens de mise œuvre proposés concernant le patrimoine modeste (2.1 Mise en valeur des bâtiments privés patrimoniaux), le plan d'action parle de mesures fiscales pour les édifices qui ont des contraintes dans le cadre d'un PIIA et pour les édifices dans des secteurs de valeur exceptionnelle. Qu'en est-il de ceux qui sont « hors secteurs de valeur exceptionnelle » et/ou pour lesquels il n'y a pas de PIIA ? Selon nous, il doit y avoir de nombreux bâtiments qui, comme St-Columba, se trouvent en dehors de ces deux catégories ; il faudrait prévoir des mesures fiscales pour ces cas également.
- 4- Une approche globale doit être préconisée pour préserver la trame urbaine, spécialement pour le patrimoine religieux et/ou institutionnel. L'exemple de Notre-Dame-de-Grâce est frappant. Tout le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, par exemple, on retrouve des églises de toutes dénominations et elles sont toutes menacées par la baisse de fréquentation. Certaines ont trouvé de nouvelles vocations et ont pu être sauvées du pic des démolisseurs. Autour de chacune de ces églises il y a presque toujours un îlot de verdure qui doit aussi être préservé, le quartier manquant d'espace verts. Or en appliquant une politique du cas par cas on viendrait défaire cette trame urbaine et en fin de compte, nous nous retrouverions avec un ensemble urbain sans âme.
- 5- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises devrait être scindée en deux pour éviter des conflits de mission et de vision.
- 6- Une section 'Aménagement urbain' qui devrait avoir une vision d'ensemble et être garante du respect des règlements. Elle devrait concilier développement et préservation.
- 7- Une section 'Services aux entreprises' dont la mission serait d'aider les entreprises à conformer leurs projets à la réglementation. De plus, elle n'accorderait que parcimonieusement des dérogations mineures, alors que la philosophie actuelle (au moins dans notre arrondissement) est plutôt d'assouplir la réglementation au bénéfice des entrepreneurs sans aucune limite quant au nombre de dérogations, en recourant au mécanisme des PPCMOI. Par ailleurs, le mécanisme des PPCMOI est en conflit avec l'aménagement urbain puisqu'il permet de distordre ponctuellement le tissu urbain, qui lui, requiert une vision d'ensemble.
- 8- Les élus ne devraient pas se considérer comme les propriétaires de la Ville ; ils n'en sont que les fiduciaires pendant une courte période entre deux élections. Leurs décisions relatives au patrimoine, fût-il modeste, devraient prendre en compte le bien public et les lois et règlements en vigueur, plutôt que dictées par des projets de promoteurs immobiliers.
- 9- La commission formée conjointement par le Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) - "Comité mixte" - doit demeurer un réservoir d'experts

indépendants de toute ingérence politique. Les élus devraient tenir compte grandement de l'opinion de cette commission plutôt que de s'ériger eux-mêmes en experts instantanés.

- 10- Tel que stipulé sous l'action 2.4 du plan d'action (Le répertoire de vulnérabilité, p. 28), la Ville travaille à la mise en place de ce répertoire qui sera basé "sur la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial établis dans le cadre de l'élaboration des cahiers du patrimoine urbain et du plan d'urbanisme". L'église St Columba risque de ne pas se retrouver dans ce répertoire, vu son récent retrait du plan d'urbanisme. Pourtant elle répond en tous points aux indicateurs de vulnérabilité identifiés : bâtiment vacant, entretien déficient, la valeur du terrain excède de beaucoup la valeur du bâtiment ; et la vigueur du marché immobilier.

## 7.2 Commentaires sur des points particuliers

Section et page du PA	Point	Commentaires
Action 1, Moyens de mise en œuvre, p. 17	Accompagner le processus d'Évaluation de l'intérêt patrimonial d'orientations et de recommandations visant à encadrer les interventions projetées	Qui détermine ces orientations et recommandations ?  Va-t-on appliquer la même démarche dans le cas d'interventions projetées par des promoteurs ou propriétaires privés ?
Action 2, Mise en valeur du patrimoine modeste, p. 23	Reconnaissance et appréciation de l'intérêt patrimonial des bâtiments	Éviter d'attribuer des cotes (valeur) ; cela fausse le débat et il y a danger de réutilisation des cotes par certains élus ou fonctionnaires, pour justifier un projet de démolition
Action 2, L'entretien et l'inoccupation, p. 24	À Montréal, le manque d'entretien et l'inoccupation des bâtiments patrimoniaux sont des enjeux de taille.	Il faudrait élargir la notion de bâtiment patrimonial pour inclure les bâtiments qui <u>devraient être et rester</u> sur la liste des bâtiments patrimoniaux.
Action 3, Le patrimoine religieux, p. 32	L'agglomération de Montréal se caractérise par la diversité des traditions religieuses des différents cultes. Elle comprend 377 lieux de culte en activité ...	Des lieux de culte sont désacralisés régulièrement ; ces lieux n'en demeurent pas moins patrimoniaux. Il faudrait prévoir étendre à ces lieux la protection qui s'impose.



## CHAPITRE VIII : CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

### 8.1 Conclusion

#### 8.1.1 Le projet particulier PP-87

- Le projet de démolition de l'église St-Columba n'aurait jamais dû voir le jour. Le dossier n'aurait jamais dû cheminer aussi longtemps à travers les étapes de l'avant-projet, avant d'y mettre un terme.
- Dès le départ, la Ville était au courant que le projet impliquait une démolition d'église. La demande d'avis préliminaire déposée au bureau d'arrondissement 2,5 mois avant l'achat de la propriété était très claire quant aux intentions du futur propriétaire /promoteur immobilier de démolir l'église pour construire de nouvelles maisons.
- L'église était pourtant classée parmi le patrimoine bâti dans le plan d'urbanisme.
- Qu'ont fait les fonctionnaires municipaux pour signaler au promoteur que l'église était, de ce fait, protégée ? Rien. Pire que cela, on a lui a laissé entendre, avant même que ne soit conclue la vente, que son projet résidentiel et la démolition de l'église étaient envisageables.
- Qu'ont fait les élus municipaux pour assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti sur leur territoire, comme l'exigent la Politique du patrimoine de Montréal (2005) et la Loi sur le patrimoine culturel (2012)? Rien. Pire que cela, des efforts ont été investis dès 2013 pour mettre en branle le processus visant à remettre en question la valeur patrimoniale de l'église et justifier son retrait du plan d'urbanisme.
- L'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé en avril 2014 dans le cadre de ce processus a démontré sans équivoque l'intérêt patrimonial de l'église et de l'ensemble du site. Dès 2014, des résidents se sont manifestés auprès du bureau d'arrondissement, des élus et à la Ville centre pour exprimer leur attachement à l'église et au patrimoine bâti du quartier, et leurs craintes de voir l'église démolie. Le Comité mixte dans son premier avis a déploré n'avoir été consulté qu'en toute fin de processus, alors que les plans d'aménagement étaient déjà avancés ; et qu'aucune solution de conservation n'avait été envisagée.
- Malgré cela, le dossier d'avant-projet a continué à cheminer en toute impunité, avec l'appui d'élus et de fonctionnaires, à l'arrondissement et à la Ville centre, qui se sont montrés ouvertement favorable au projet de nouvelles résidences sur l'emplacement de l'église.
- Il a fallu attendre que le projet soit finalement soumis au processus référendaire, et défait par 224 citoyens qui se sont déplacés pour aller signer un registre (166 signatures requises), pour que le conseil d'arrondissement décide enfin de voter pour l'abandon du projet.
- Sur un plan financier, on peut conclure à une très mauvaise utilisation (pour ne pas dire gaspillage) des fonds publics pour l'étude du dossier et la préparation de l'avant-projet par les fonctionnaires municipaux. Notre argent ne devrait pas servir à financer des projets aussi contestables et non désirés dans le milieu.
- Toutes les dépenses encourues par le promoteur pour son projet immobilier (devis, plans, études techniques, ...) auraient pu être investies de manière constructive dans un projet innovateur de réhabilitation et réutilisation de l'édifice religieux à des fins résidentielles, même si sa marge de profit aurait été inférieure par rapport à ses attentes initiales. Les élus auraient dû l'encourager à aller dans cette voie, en conformité avec les lois et règlements sur l'aménagement urbain et le patrimoine bâti et dans une perspective de développement durable, comme le veut la Loi sur le patrimoine culturel.

### 8.1.2 Retrait de l'église St-Columba du plan d'urbanisme

- La confirmation récente (31 mars 2017), par le Directeur de l'urbanisme de Montréal, que l'église St-Columba ne sera pas réintégrée dans la liste des bâtiments patrimoniaux dans le Plan d'urbanisme "compte tenu du faible intérêt architectural du bâtiment", a de quoi inquiéter.
- Non seulement parce que, selon nous, la demande de règlement pour retirer l'église de la liste (en vue de sa démolition) a été soumise prématurément, alors que le processus référendaire n'avait pas débuté.
- Mais, surtout et avant tout, parce que l'église n'aurait jamais dû être retirée de cette liste. Le signal que cette décision envoie est de mauvais augure pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine montréalais ; et plus particulièrement, pour le patrimoine modeste.
- L'église St-Columba n'est maintenant plus protégée en termes de reconnaissance patrimoniale dans le plan d'urbanisme. Si le propriétaire/promoteur soumettait un autre projet qui envisage sa démolition totale ou partielle, il n'y aurait plus ce rempart pour la défendre.
- Il est également consternant de constater que "l'intérêt architectural faible" suffit encore à justifier une telle décision alors que les notions de "patrimoine" et de "valeur patrimoniale" ont évolué pour inclure d'autres dimensions (valeurs symbolique, sociale, historique, paysagère).
- Remettre en question a posteriori l'intérêt patrimonial et architectural d'édifices inscrits dans le plan d'urbanisme crée un précédent dangereux. Ces édifices ont été identifiés, évalués et répertoriés après un travail rigoureux et de longue haleine. L'évaluation architecturale ne représente qu'une partie de l'exercice.
- Il est désolant de voir qu'en 2017, on en est encore à l'examen de projets au cas par cas et que l'on remette en cause la valeur patrimoniale d'un bâtiment quasi centenaire, déjà inventorié et déjà classé parmi le patrimoine bâti.
- Même si de facture modeste, même si avec une architecture dépouillée et non remarquable, l'église St-Columba fait d'office partie du patrimoine modeste de quartier. La conservation et la valorisation de ce patrimoine sont visées spécifiquement par le Conseil du patrimoine de Montréal et dans le Projet de plan d'action en patrimoine.
- L'élaboration du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme pour la métropole, le plan d'urbanisme défini pour chacun des arrondissements, les relevés du patrimoine bâti sur chaque territoire, tout cela a vu le jour après des décennies de concertations et d'efforts. Il est inacceptable que tout ce travail en amont soit défait parce qu'une administration locale et un conseil d'arrondissement décident de soutenir le projet immobilier d'un promoteur qui requiert un changement au plan d'urbanisme et le retrait d'un bâtiment protégé.
- Nos impôts et nos taxes doivent servir à s'assurer de faire appliquer des lois et des règlements, et à faire respecter les objectifs et orientations du plan d'urbanisme. Et non pas à payer une panoplie de fonctionnaires et de services qui s'affairent pour trouver les façons de faire avancer le projet d'un promoteur, en défaisant et en allant à l'encontre de ce qui a été établi.
- Le cas de St-Columba n'est malheureusement pas unique, il se reproduit dans d'autres arrondissements, avec d'autres projets de promoteurs qui veulent démolir, en totalité ou en partie, un édifice patrimonial. Dans certains arrondissements les élus et les fonctionnaires en place protègent leur patrimoine bâti, refusent de tels projets et demandent aux promoteurs de retourner à leurs tables à dessin. Dans d'autres cas, les projets réussissent à passer à coup de dérogations ou autres mécanismes parce que les élus en place appuient les promoteurs et leurs projets. Cette disparité de pratiques entre les arrondissements, le fait que les projets touchant des biens patrimoniaux soient assujettis à des volontés variables des élus en place, et plus fondamentalement, ce respect ou non respect des lois en vigueur par les administrations municipales ne sont pas acceptables.

- Il faut que la Ville centre émette un signal clair que tout le patrimoine montréalais est protégé et sous haute surveillance. A-t-elle une volonté politique ferme en ce sens ?

En 1991, dans l'avant-propos du 5e tome de son ouvrage *Montréal, son histoire, son architecture*, Guy Pinard écrivait :

*"Au moment où ce cinquième tome paraît, Montréal vient de célébrer avec faste le 350e anniversaire de sa fondation. Même si le patrimoine architectural n'est pas tellement riche à cause de l'absence de vigilance et de vision chez nos administrations publiques, il n'en reste pas moins fort intéressant....*

*Mais à quoi bon s'apitoyer sur les erreurs passées. L'important maintenant, c'est de protéger le peu qui nous reste, "avec toute l'énergie du désespoir", pour reprendre une expression consacrée. **Vigilance et volonté**, tel est le mot d'ordre qui doit désormais nous guider en matière de patrimoine architectural : vigilance des citoyens qui veillent sur le patrimoine et sonnent la cloche d'alarme dès qu'on veut indûment toucher à nos vieilles pierres, et volonté ferme des administrations publiques de les protéger contre vents et marées.*

*C'est la seule façon d'assurer un héritage patrimonial intéressant à nos descendants." <sup>36</sup>*

Vingt-cinq (25 ans) plus tard, en cette année de commémoration du 375e anniversaire de la fondation de Montréal, l'administration municipale actuelle n'a pas encore démontré sa volonté ferme de protéger le patrimoine bâti.

## 8.2 Recommandations

Ce que nous avons à cœur et partageons avec la Commission, c'est un désir commun de protéger notre patrimoine bâti et d'assurer sa conservation, sa mise en valeur et sa réutilisation, dans une perspective pérenne. Les recommandations suivantes vont dans ce sens.

### En regard de la sauvegarde et de la mise en valeur

- Lorsqu'un propriétaire privé (promoteur immobilier, ou autre) désire acheter un édifice historique ou patrimonial, la Ville devrait exiger un plan d'occupation ou de réutilisation du bâtiment.
- La démolition d'édifices patrimoniaux - qu'il s'agisse d'églises ou de tout autre bâtiment porteur d'histoire, même modeste - ne devrait être autorisée en aucun cas.
- Aucune dérogation ne devrait être tolérée pour autoriser la démolition d'un bâtiment patrimonial, sauf dans des cas extrêmes, par exemple lorsqu'ils ont été en partie détruits par un incendie, ou tellement endommagés qu'ils constituent un risque pour la sécurité.
- Le patrimoine religieux devrait faire l'objet d'une motion spéciale interdisant toute démolition d'églises et obligeant leur sauvegarde et leur remise en état.

---

<sup>36</sup> Réf. PINARD, Guy. *Montréal : son histoire, son architecture*. Tome 5. Montréal, Méridien, 1992. On peut consulter en ligne les fiches des bâtiments répertoriés par Guy Pinard dans les 6 volumes de son ouvrage sur le site de [Image Montréal imtl](#).

## Le cas de l'église St-Columba

- L'interdiction de démolir devrait s'appliquer à tous les bâtiments patrimoniaux - de valeur remarquable ou non. D'emblée, l'interdiction devrait inclure tous ceux figurant dans le plan d'urbanisme, ou dans les répertoires du MCCQ ou de la Ville de Montréal. Les bâtiments plus modestes ou les églises de construction plus récente devraient aussi être incluses dans l'interdiction.
- Le patrimoine modeste doit implicitement être reconnu et valorisé, au même titre que les bâtiments plus remarquables.

### En regard du patrimoine bâti identifié dans le plan d'urbanisme

- Les secteurs et bâtiments patrimoniaux inscrits dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal depuis 2005 (à la grandeur du territoire i.e. dans tous les arrondissements) ne devraient pas faire l'objet de motions ou de règlements visant à les retirer de ces listes .
- Il faudrait ajouter des édifices, aux listes des "Bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial hors secteurs de valeur exceptionnelle, et en aucun cas réduire ces listes.
- Les renseignements relatifs aux cotes, classements ou valeurs attribués à ces bâtiments dans divers registres, inventaires, répertoires etc. à travers le temps, peuvent être colligés à titre informatif. En aucun cas, ces renseignements ne devraient être utilisées par les administrations (élus et fonctionnaires) pour justifier une démolition.

### En regard du site de St-Columba et de l'environnement bâti du quartier

- Émettre une directive claire sur l'intention de préserver le site (i.e. fermer la porte à tout nouveau projet envisageant une démolition)
- Encourager le propriétaire à présenter des plans de réutilisation et de mise en valeur des bâtiments
- Faire un PIIA qui englobe le quartier : secteur correspondant au quadrilatère bordé par les avenues West Hill à Décarie (d'ouest en est) et de la rue Sherbrooke (au sud) jusqu'à Terrebonne (au nord)
- Inclure dans le PIIA toutes les églises et les enclos paroissiaux qui caractérisent cette partie du quartier de Notre-Dame-de-Grâce
- **Remettre St-Columba sur la liste des bâtiments patrimoniaux dans le Plan d'urbanisme.**

### En regard de la réutilisation

- La rénovation et la réutilisation des bâtiments patrimoniaux, religieux ou autres, (y inclus ceux de facture plus modeste ou d'une architecture moins remarquable), devraient systématiquement être encouragées.
- Mettre en place un service pour jumeler les demandes d'espaces par des organismes ou groupes communautaires, et l'offre de bâtiments vacants.
- Favoriser l'occupation temporaire.

### En regard de l'entretien

- Le règlement d'urbanisme no 07-132 sur l'entretien des bâtiments, qui stipule que les propriétaires doivent assurer l'entretien des bâtiments sur leur propriété, devrait être appliqué à la lettre. Et des amendes plus sévères devraient être prévues en cas de non respect.
- Les élus et les fonctionnaires d'arrondissement doivent être davantage sensibilisés à ce règlement et à l'importance de l'appliquer à la lettre. Il faut mettre les moyens en place pour veiller à son application : inspections effectuées régulièrement, constats et avis envoyés rapidement aux propriétaires.

## Le cas de l'église St-Columba

---

- Avant même l'achat d'un bâtiment patrimonial, vacant ou non, les acheteurs potentiels devraient être informés de leurs obligations, de l'interdiction de démolir, de l'obligation d'entretenir leur propriété et des amendes auxquels ils s'exposent si le bâtiment est laissé vacant ou en état de détérioration.
- Il faudrait mettre à la disposition des acheteurs ou propriétaires de bâtiments patrimoniaux, une liste d'organismes, firmes d'architectes et entrepreneurs spécialisés dans la rénovation et la transformation d'édifices.
- Un plan de remise en état (détaillant les travaux à effectuer, avec estimés de coûts et calendrier) devrait être exigé de tout nouveau propriétaire qui acquiert un bâtiment patrimonial.

### En regard de la prise en compte des préoccupations des citoyens

- Les résidents directement affectés par un projet qui touche le patrimoine bâti de leur quartier doivent être consultés en amont et leurs préoccupations prises en compte dans le processus décisionnel.
- Les projets de loi 121 et 122 représentent une menace à cet égard, puisqu'ils confèrent davantage de pouvoirs à Montréal comme métropole, et qu'ils suppriment les référendums locaux.

### Reconnaissance d'une « infrastructure patrimoniale »

- Au même titre que les routes, les trottoirs, les travaux d'entretien des arbres etc., la Ville de Montréal devrait réserver une part beaucoup plus significative de son budget à l'entretien des bâtiments patrimoniaux
- La Ville va recevoir des millions de dollars du gouvernement fédéral pour des travaux d'infrastructure à Montréal. Une enveloppe spécifique devrait être réservée à même ces fonds pour l'entretien et la remise en état de l' « infrastructure patrimoniale » - publique ou privée.

## **ANNEXE A**

---

Énoncé de l'intérêt de l'intérêt patrimonial du site de St-Columba  
(avril 2014)

## ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020-4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

L'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire (*parish hall*) repose d'abord sur sa valeur sociale et symbolique en raison de son rôle comme lieu communautaire local important dans le secteur et de sa signification spirituelle.

Le site présente aussi des qualités paysagères notamment par l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti, l'insertion discrète de l'église et du centre communautaire dans le secteur et l'effet de prestance que procure la topographie du site.

Construit dans les années 1920, ce site témoigne également du développement intensif de Notre-Dame-de-Grâce dans les premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle, et de la présence de la communauté anglophone anglicane dans le quartier.

Enfin, la valeur architecturale de ce lieu repose principalement sur la qualité de la composition néo-Tudor du centre communautaire qui a conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine.



Église Saint-Columba vue depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire (*parish hall*), 4040, avenue Hingston (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Centre communautaire et église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (église Saint-Columba)

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1876

Incorporation de la municipalité de la paroisse de Notre-Dame-de-Grâce.

1906

La municipalité de Notre-Dame-de-Grâce prend le statut de ville.

Proposition de fondation d'une mission anglicane dans le quartier Kensington à Notre-Dame-de-Grâce, sous l'initiative du Révérend Frank Charters (recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri) et de l'évêque Carmichael.

1908

Inauguration de la mission St.Columba au coin des rues Sherbrooke et Grand.

1910

Annexion de Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Entre 1910 et 1930

Développement urbain intensif de Notre-Dame-de-Grâce, en conjoncture avec l'augmentation de la desserte en transport du secteur.

Années 1910

Acquisition des terrains constituant le site à l'étude par The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St.Columba.

1916

La paroisse de Saint-Columba devient autonome. Son recteur est alors le Révérend père James Alfred Osbourne.

1920

Construction de l'église Saint-Columba. La première messe est célébrée le 24 décembre.

1928

Construction du centre communautaire (parish hall) au nord de l'église selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred Dennis Thacker. Acquisition de la maison voisine (au nord) afin de loger le presbytère.

1953

Agrandissement de l'église selon les plans de l'architecte David Shennan.

1968

L'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité.

1969

1er septembre : allocution du cardinal Karol Jozef Wojtyła, futur pape Jean-Paul II, dans la grande salle du centre communautaire.

2012

Dissolution de la paroisse de Saint-Columba et fermeture de l'église.



Plan de Goad (extrait), 1913, volume 2, pl.242  
(Source : BAnQ)



Insurance Plan of Montreal (extrait), 1940, volume VII,  
pl.768 (Source : BAnQ)



**ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE**  
4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)



Photo aérienne du site (Source : Bing, 2012)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR SOCIALE ET SYMBOLIQUE



La grande salle du centre communautaire  
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur sociale et symbolique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son rôle comme lieu communautaire local où se tiennent plusieurs activités, célébrations et rassemblements (religieux, communautaires, publics et autres);
- la signification spirituelle associée au site.



Clocheton de l'église Saint-Columba  
(Source : Ville de Montréal, mars 2014)

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur d'un quartier résidentiel
- Le centre communautaire et ses espaces intérieurs, notamment sa grande salle au rez-de-chaussée
- L'église, sa nef et son clocheton
- La vocation communautaire du lieu

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR PAYSAGÈRE



Vue du centre communautaire et de l'avenue Hingston (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Vue du site depuis l'angle des avenues Beaconsfield et Notre-Dame-de-Grâce (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur paysagère du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- l'intégration harmonieuse du centre communautaire au cadre bâti environnant qu'il bonifie par sa qualité architecturale;
- son intégration discrète au cœur d'un quartier résidentiel;
- l'effet de prestance que procure la topographie du site à l'église;
- la présence d'alignement d'arbres matures sur rue qui contribue à la qualité du site et du secteur.

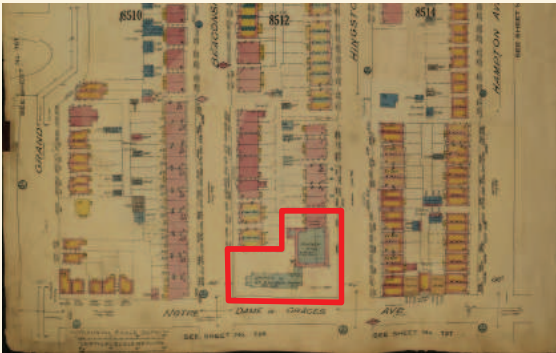
## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation en tête d'îlot
- Le gabarit de l'église et du centre communautaire, semblable à celui des constructions du secteur
- Les caractéristiques architecturales du centre communautaire, notamment :
  - sa volumétrie
  - son implantation par rapport à la rue
  - son revêtement de brique rouge
  - ses détails architecturaux néo-Tudor
- Le talus bordant l'avenue Notre-Dame-de-Grâce
- Les alignements d'arbres matures sur rue

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR HISTORIQUE



Plan du secteur en 1940 (Source : *Insurance Plan of Montréal*, BAnQ)



Projet de transformation de l'église Saint-Columba de l'architecte David Shennan, 1952, non réalisé (Source : Archives du Diocèse anglican de Montréal)



Cardinal Karol Jozef Wojtyla, now Pope John Paul II, addressing (...), 1969 (Source : *As it happened*, Archives du Diocèse anglican de Montréal)

La valeur historique du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- son témoignage du développement intensif du quartier au début du XX<sup>e</sup> siècle et de la présence importante de la communauté anglophone (anglicane) dans Notre-Dame-de-Grâce;
- le fait que l'église reflète les moyens modestes de la communauté de Saint-Columba par la simplicité de son architecture extérieure et son caractère inachevé;
- son association avec la mission catholique polonaise qui a occupé le site à partir de 1968, et le fait que le futur pape Jean-Paul II ait prononcé une allocution dans la grande salle du centre communautaire;
- son association avec des personnages qui ont joué un rôle important dans l'histoire de cette paroisse, soit les recteurs James Alfred Osbourne, Elton Scott et Norman E. Peterson.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation au cœur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, dans un secteur résidentiel développé au début du XX<sup>e</sup> siècle
- Les matériaux et caractéristiques architecturales modestes de l'église
- Le décor de la nef représentatif de la tradition anglicane (sobriété, mise en valeur des poutres apparentes de la toiture, contraste entre la blancheur des murs et les boiseries foncées, etc.)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## VALEUR ARCHITECTURALE



La façade principale du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Détail de la façade du centre communautaire (Source : Ville de Montréal, mars 2014)



Nef de l'église Saint-Columba (Source : Ville de Montréal, mars 2014)

La valeur architecturale du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire repose sur :

- la qualité architecturale du centre communautaire d'inspiration néo-Tudor et le haut degré d'authenticité de ses composantes;
- son association avec l'architecte Philip John Turner, directeur de l'école d'architecture de l'Université McGill, qui a notamment conçu plusieurs lieux de culte dans le secteur;
- la sobriété et la simplicité du décor de la nef de l'église.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le centre communautaire et ses caractéristiques architecturales, entre autres :
  - la composition d'inspiration néo-Tudor de sa façade principale se reflétant notamment dans la forme et le détail des ouvertures et l'utilisation de pilastres s'apparentant à des contreforts
  - ses espaces intérieurs d'origine, entre autres la grande salle (hauteur des plafonds, présence de la mezzanine (actuellement murée) et de la scène)
  - la présence de nombreuses composantes d'origine (fenêtres en bois, portes, décor intérieur, etc.)
- La nef de l'église, soit :
  - son volume intérieur simple
  - la charpente en bois apparente de la toiture
  - les boiseries
  - les vitraux du chœur

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'ÉGLISE SAINT-COLUMBA ET DE SON CENTRE COMMUNAUTAIRE

4020 et 4036, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

## DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à la Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement et la Commission scolaire de Montréal.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 12 mars 2014.

## RÉFÉRENCES

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES, *Étude préalable à l'énoncé patrimonial du 4020, avenue Hingston, Montréal*. Montréal, janvier 2014.

CONSEIL DU PATIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC, *Inventaire des lieux de culte du Québec, fiche de l'église Saint-Columba's (no. 2003-06-412)*, Conseil du patrimoine religieux du Québec et ministère de la Culture et des Communications, 2003.

## GROUPE DE TRAVAIL

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

Claude Comtois, architecte, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

Robert Denis, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, Division de l'urbanisme

David Kakon, directeur, 92865310 Québec Inc. (propriétaire du site)

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine & Soucy architectes

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

## RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division du patrimoine

## **ANNEXE B**

---

Dépliant du Comité du patrimoine et du bon voisinage  
(mars 2016)



J'aime mon quartier  
Protégeons le patrimoine bâti  
et le cachet de NDG!

**Empêchons la démolition de l'église St-Columba (4020 Hingston) - Projet PP-87**

**Jeudi 17 mars 2016 - UN JOUR SEULEMENT !!!**

**ALLEZ EN PERSONNE SIGNER LE REGISTRE - entre 9:00 et 19:00 au Bureau d'arrondissement CDN-NDG, 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage. VOTRE PARTICIPATION EST ESSENTIELLE, CHAQUE SIGNATURE COMPTE !**

## ***LES ENJEUX***

### **LE PATRIMOINE ET LE CHARME HISTORIQUE DE NDG**

- NON à la démolition d'un bâtiment patrimonial, témoin de 100 ans d'histoire du quartier
- NON à la destruction d'un édifice en bon état
- OUI à la restauration et à la réutilisation du bâtiment
- OUI à des promoteurs et à des architectes innovants qui mettent en valeur des édifices anciens

### **LE CACHET PAYSAGER ET LA TRANQUILLITÉ DU QUARTIER**

- NON à un ensemble résidentiel qui va gâcher le paysage de manière irréversible
- NON à la densification résidentielle
- NON aux projets immobiliers qui nuisent à notre environnement et à notre qualité de vie
- OUI à une architecture en harmonie avec les maisons centenaires du quartier
- OUI à la préservation des enclos paroissiaux et des îlots de verdure qui font le charme de NDG
- OUI au maintien des espaces verts et des arbres matures

### **LE RESPECT DES RÈGLEMENTS ET LA DÉMOCRATIE AU NIVEAU LOCAL**

- NON aux changements de zonage ponctuels, au profit de promoteurs privés
- NON aux multiples dérogations aux lois et aux règlements (14 dérogations pour ce projet)
- NON aux projets de promoteurs supportés par les élus, sans considération pour les résidents concernés
- OUI au respect des lois et des règlements d'urbanisme, par tous et sans exception
- OUI aux résidents comme partie prenante dans les projets de développement qui les concernent
- OUI à une prise en compte réelle des préoccupations des citoyens dans le processus décisionnel

## ***ASSEZ C'EST ASSEZ!***

**Si ce projet passe, il va créer un précédent pour d'autres bâtiments et terrains menacés dans le quartier et ouvrir la voie à un développement illimité. Aujourd'hui, St-Columba... Demain, qui sait ?**

- Le propriétaire / promoteur a l'obligation d'assurer l'entretien de sa propriété.
- La ville a le devoir de protéger le patrimoine et d'appliquer les règlements.
- Le citoyen payeur de taxes a le droit de jouir de l'environnement de son quartier.

**IL N'EST PAS TROP TARD !!!** Le SEUL moyen d'empêcher la démolition de l'église est d'aller en **grand nombre** au bureau d'arrondissement le 17 mars 2016 signer le registre pour demander la tenue d'un référendum.

Contactez-nous : [stcolumba.ndg@gmail.com](mailto:stcolumba.ndg@gmail.com) Blogue : <https://stcolumbandg.wordpress.com>

Facebook: [www.facebook.com/eglisestcolumba](http://www.facebook.com/eglisestcolumba)

Comité du patrimoine et du bon voisinage - avenue Hingston



## **ANNEXE C**

---

Règlement pour retirer l'église St-Columba du plan  
d'urbanisme:

- Lettre au Directeur d'urbanisme (23 février 2017)
  - Lettre de réponse du Directeur (31 mars 2017)

Montréal, le 23 février 2017

Monsieur Sylvain Ducas  
Directeur de l'urbanisme  
Service de la mise en valeur du territoire  
Ville de Montréal  
303, rue Notre-Dame Est, 6<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

**Objet : Règlement 04-047-172** pour retirer l'église St-Columba de la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme afin de permettre sa démolition ; adopté à la séance du conseil municipal le 26 janvier 2016 (CM16 0151 - résolution 44.02 1151378002) - **QUESTIONS**

Monsieur Ducas ,

Nous nous adressons à votre Direction afin de vérifier le statut de l'église St-Columba (4020, avenue Hingston), qui figure depuis 2005 sur la liste des "Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (catégorie "Lieux de culte").

Il y a plus d'un an, soit le 26 janvier 2016, le conseil municipal de la Ville de Montréal adoptait un règlement autorisant le retrait de l'église du plan d'urbanisme, afin de permettre sa démolition. Or le projet auquel était rattaché ce règlement, soit le projet particulier PP-87 (démolition de l'église St-Columba et construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités), n'a jamais vu le jour. En effet, suite à la signature du registre, le 17 mars 2016, par 224 résidents opposés au projet (le seuil requis pour déclencher un référendum étant de 166 signatures), les élus au conseil d'arrondissement de CDN-NDG ont décidé de ne pas tenir de référendum et ont voté pour l'abandon du projet PP-87 (séance du conseil d'arrondissement du 4 avril 2016).

Depuis un an, nous avons demandé à six (6) reprises au maire de l'arrondissement, M. Russell Copeman, lors des séances du conseil, ce qu'il adviendra du règlement 04-047-172, puisque le projet particulier PP-87 auquel ce règlement était rattaché, a été officiellement abandonné.

Nous voulons nous assurer que l'église St-Columba conserve sa place, ou réintègre sa place, dans la liste des bâtiments patrimoniaux du plan d'urbanisme. Nous voulons qu'elle soit protégée contre tout autre projet qui envisagerait sa démolition et décourager toute velléité de propriétaires / promoteurs désireux de soumettre à nouveau de tels projets, avec l'assentiment d'élus et de fonctionnaires municipaux peu sensibilisés au patrimoine bâti et à l'importance de le préserver et de le mettre en valeur, comme le veut la Loi sur le patrimoine culturel (MCCQ, [Patrimoine – pouvoirs et obligations des municipalités locales](#)) et conformément à l'orientation 3 du [Plan d'action 2007-2017 Montréal, métropole culturelle](#). Ces pouvoirs et obligations relatifs à la protection et mise en valeur du patrimoine bâti ne sont malheureusement pas assumés ni exercés de façon égale dans tous les arrondissements de la métropole : le cas du projet particulier PP-87 (St-Columba) en est une claire illustration.

Jusqu'ici, nous n'avons reçu aucune réponse concrète de M. Copeman, sinon qu'il a soumis la question à la Direction de l'urbanisme et qu'il est encore en attente d'un avis (*voir ci joint les retranscriptions des questions-réponses aux séances du conseil sur le sujet*). M. Copeman siège sur le comité exécutif de la Ville de Montréal, où il est responsable de l'habitation et de

l'urbanisme, entre autres fonctions; nous aurions donc espéré une réponse plus rapide à des questions touchant des modifications au plan d'urbanisme pour des bâtiments patrimoniaux.

Nous nous adressons donc directement à vous, en espérant que vous pourrez répondre à nos interrogations :

- 1) N'était-ce pas prématuré de soumettre au vote un projet de règlement autorisant la démolition d'un édifice patrimonial, alors que le processus référendaire pour le projet connexe n'était pas encore entamé ? (dépôt des pétitions en vue de tenir un registre - 1ère étape du processus : 21 janvier 2016)
- 2) Était-ce normal de déclarer conforme le règlement 04-047-172 le 3 mars 2016 (et sa date d'entrée en vigueur fixée à compter de cette date), avant même la tenue du registre pour le projet PP-87 (fixée au 17 mars 2016) et avant de connaître l'issue de ce registre ?
- 3) Le règlement 04-047-172 est-il annulé ou devient-il caduc, étant donné l'abandon du projet de démolition de l'église auquel il était lié ?
- 4) Faut-il qu'une nouvelle motion soit soumise pour faire annuler le règlement et remettre l'église St-Columba sur la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme ?
- 5) Quand et par qui sera émise la confirmation du maintien ou de la réintégration de St-Columba comme bâtiment patrimonial dans le plan d'urbanisme ?

En conclusion, notre démarche auprès de votre direction vise à nous assurer que l'église St-Columba (avec son "parish hall" adjacent, qui fait partie de la même propriété) conserve sa place, ou réintègre sa place, parmi la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme. Vous comprendrez notre inquiétude à l'idée que ces deux bâtiments maintenant vacants (l'église depuis novembre 2012; et le centre communautaire - "parish hall" - depuis décembre 2016) et en déficit d'entretien puissent de nouveau faire l'objet de projets envisageant leur démolition et ce, alors qu'un règlement autorisant leur retrait du plan d'urbanisme plane toujours dans l'air.

Nous espérons que vous saurez nous rassurer et fournir des réponses à nos questions. Nous sommes disponibles pour toute demande de renseignement complémentaire ou pour une rencontre avec des membres de votre équipe.

Dans l'attente de vos réponses, veuillez agréer nos salutations les plus cordiales.



Monique Charpentier et Jean Côté  
au nom du

*Comité du patrimoine et du bon voisinage - avenue Hingston*

Visitez notre blogue : <https://stcolumbandg.wordpress.com/>

*p.j. Questions-réponses sur le règlement 04-047-172 (Extraits des procès-verbaux et verbatim des séances du conseil d'arrondissement de CDN-NDG, 2016)*

- cc. M. Luc Gagnon, Directeur, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal  
Mme Nathalie Martin, Chef, Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme, Ville de Montréal  
Mme Manon Gauthier, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal et responsable de la culture, du patrimoine, du design, d'Espace pour la vie ainsi que du statut de la femme

**Questions - réponses en lien avec l'église Saint-Columba (4020, avenue Hingston) et son retrait de la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal**

**Séance du conseil d'arrondissement - 7 mars 2016**

- Question - *Mme Christine Pinatel* : "Par rapport à St-Columba, puisque maintenant l'église est retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux en vue de la réalisation du projet de démolition de l'église et du PP-87, que se passera-t-il si le projet est refusé lors du prochain référendum? Cela voudra-t-il dire que l'église va se retrouver, comme on dit communément, le "cul entre 2 chaises", ou est-ce qu'elle réintégrera la liste des bâtiments patrimoniaux"?
- Réponse - *M. Russell Copeman* : "Je ne peux pas juger à ce moment-ci, Mme Pinatel, c'est sûr que, advenant soit le retrait du projet, ou - je ne veux pas présumer de la tenue ou non du référendum ni des résultats - l'église, ou l'ancienne église, sera protégée toujours en vertu de notre règlement de zonage. La question est tout à fait légitime, je l'ai même posée à la Direction de l'urbanisme et je n'ai pas de réponse au moment où on se parle".
- *Mme Pinatel* : "Est-ce qu'on pourra réévaluer la question après le référendum"?
- *M. Copeman* : "Tout à fait".

Source : Webdiffusion de la séance du conseil d'arrondissement de CDN-NDG du 7 mars 2016

**Séance du conseil d'arrondissement - 2 mai 2016**

- Question - *M. Jean Côté* : "L'église St-Columba ayant été retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux par la Ville Centre en vue de sa démolition, est-ce qu'à la suite de l'abandon du projet de démolition, l'église St-Columba va réintégrer la liste des bâtiments patrimoniaux"?
- Réponse - *M. Russell Copeman* : "M. Côté, je me suis posé cette question-là et je l'ai posée à la Direction de l'urbanisme aussi. Ce n'est pas automatique. La Direction de l'urbanisme à la Ville Centre examine cette question. Il faudrait probablement poser le geste de réintégrer l'église, ça se fait pas automatiquement. Nous sommes à regarder, parce que il y a pas beaucoup de cas similaires. Entretemps, l'église est protégée par le chapitre de l'arrondissement (sic) du plan d'urbanisme, alors y a pas de danger, y a pas de vacuum au niveau de protection du bâtiment même s'il n'est pas réintégré à la liste des lieux de culte de la Direction de l'urbanisme, mais la Direction examine cette question puis je devrais avoir une réponse sous peu".

Source : Webdiffusion de la séance du conseil d'arrondissement de CDN-NDG du 2 mai 2016.

Procès-verbal :

- *Jean Côté* : Demande si l'église Saint-Columba sera réintégrée à la liste des bâtiments patrimoniaux, et s'il est envisageable que les bâtiments significatifs de l'arrondissement soient signalés avec des plaques ou autre, notamment à l'aube du 375e anniversaire de la Ville.
- *M. Copeman* indique que la réintégration de l'église dans la liste des bâtiments patrimoniaux n'est pas automatique, que cette question est présentement sous analyse par la Ville centre, et que dans l'intervalle, l'église est protégée par le Plan d'urbanisme. En ce qui concerne l'identification des bâtiments significatifs dans la cadre du 375e anniversaire, il ne croit pas qu'une telle suggestion ait été retenue.

Source : Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 2 mai 2016 - page 118

[http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi\\_Public/CA\\_Cdn/CA\\_Cdn\\_PV\\_ORDI\\_2016-05-02\\_19h00\\_FR.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CA_Cdn/CA_Cdn_PV_ORDI_2016-05-02_19h00_FR.pdf)

**Séance du conseil d'arrondissement - 6 juin 2016**

- Question - *Mme Monique Charpentier* : "M. le maire, ça fait 3 séances de conseil, on vous pose la même question : l'église St-Columba était sur la liste des bâtiments patrimoniaux dans le plan d'urbanisme jusqu'en janvier cette année - quand vous l'avez retirée et ce, avant le registre ; et finalement le registre a montré que le défunt projet PP-87 n'ira pas de l'avant. Vous deviez vous informer à savoir comment on remet une église qui est entre deux chaises et qui a disparu d'une liste parce qu'on voulait la démolir, et qui ne sera plus démolie parce que le projet a été arrêté avec la voix des citoyens. Quand est-ce qu'on peut s'assurer qu'elle est remise - ou qu'elle ne

sera pas enlevée parce que ... je suis retournée sur votre plan d'urbanisme et il y a encore, dans les lieux de culte, l'église St-Columba 4020 Hingston. Et puis le plan n'est pas réimprimé chaque mois... Est-ce que vous avez des nouvelles à ce sujet"?

- Réponse - *M. Russell Copeman* : "Non. J'attends toujours un avis de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Centre, sur cette question".
- *Mme M. Charpentier* : "D'accord. Est-ce qu'on peut penser que le centre communautaire adjacent, qui a été jugé par vous-même de valeur architecturale plus grande (c'était le grand débat, l'église n'avait pas de valeur...) pourrait du même coup être aussi mis sur la liste pour s'assurer que toute cette propriété soit protégée"?
- *M. R. Copeman* : "C'est un immeuble, Mme Charpentier, alors je comprends que si on remet l'immeuble sur la liste, ça touche l'immeuble dans son ensemble".
- *Mme M. Charpentier* : "Ça dit "église"; dans votre liste, c'est sous "Lieu de culte".
- *M. R. Copeman* : "Je comprends, Mme Charpentier, mais je répète, au risque de me répéter. Ma compréhension des choses c'est qu'il s'agit de l'immeuble..."
- *Mme M. Charpentier* : "L'ensemble du site".
- *M. R. Copeman* : "Exact".
- *Mme M. Charpentier* : "Ok".

Source : Webdiffusion de la séance du conseil d'arrondissement de CDN-NDG du 6 juin 2016

Procès-verbal :

- *Monique Charpentier* : Demande si l'église Saint-Columba a été réintégrée à la liste des bâtiments patrimoniaux dans le Plan d'urbanisme et si le centre communautaire adjacent pourrait également y être intégré.
- *M. Copeman* indique qu'il attend toujours un avis de la Direction de l'urbanisme de la Ville centre à cet égard et que sa compréhension est à l'effet que l'immeuble à être réintégré comprend l'ensemble du site.

Source : Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 6 juin 2016 - page 150

[http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi\\_Public/CA\\_Cdn/CA\\_Cdn\\_PV\\_ORDI\\_2016-06-06\\_19h00\\_FR.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CA_Cdn/CA_Cdn_PV_ORDI_2016-06-06_19h00_FR.pdf)

### **Séance du conseil d'arrondissement - 8 août 2016**

- Question - *M. Jean Côté* : "Le retour de l'église St-Columba sur la liste des bâtiments patrimoniaux. En janvier 2016, le conseil municipal de Montréal a adopté une résolution, une motion autorisant le retrait de l'église St-Columba de la liste des bâtiments patrimoniaux. Est-ce que des actions ont été entreprises en vue de la réintégration de l'église sur cette liste"?
- Réponse - *M. Russell Copeman* : "Je sais pas, Mme Duplantie, s'il y a des nouvelles. Mais je pense que ce dossier-là est dans la main de la Ville Centre à la Direction de l'urbanisme. Mais en ce qui concerne la réintégration de l'église dans la liste, vous (Mme Duplantie) avez pas plus de détails que moi. Compte tenu que c'est une décision du conseil municipal, ce dossier-là est dans la main de la Direction de l'urbanisme à la Ville Centre".
- *M. J. Côté* : "Alors, une question connexe : Le centre communautaire est jugé par certains de valeur architecturale supérieure à l'église St-Columba et il forme un ensemble indivisible avec celle-ci. Est-ce que cet ensemble sera inscrit sur la liste des bâtiments patrimoniaux afin de jouir ainsi d'une certaine protection"?
- *M. R. Copeman* : "J'avais compris qu'il s'agit d'un seul lot, alors un seul ensemble, alors je regarde Mme Duplantie, notre directrice d'Aménagement urbain-Services aux entreprises. Je présume que si on désire réintégrer l'église, on va réintégrer le lot au complet".
- *Mme S. A. Duplantie* : "Ça va être l'ensemble du lot".
- *M. R. Copeman* : "C'est exact, Mme Duplantie"?
- *Mme Duplantie* : "Oui, oui. En fait, présentement, c'est un seul bâtiment et un seul lot".

Source : Webdiffusion de la séance du conseil d'arrondissement de CDN-NDG du 8 août 2016

Procès-verbal :

- *Jean Côté* : En lien avec l'église Saint-Columba, demande si des actions ont été entreprises en vue de sa réintégration à la liste des bâtiments patrimoniaux, et si le centre communautaire sera également inscrit sur la liste précitée.
- M. Copeman indique que ce dossier est entre les mains de la Direction de l'urbanisme de la Ville centre puisqu'il a fait l'objet d'une décision du conseil municipal. En ce qui concerne le centre communautaire, il comprend que celui-ci forme un ensemble avec l'église et qu'en conséquence, si l'église est réintégrée à la liste des bâtiments patrimoniaux, le centre le sera aussi.
- Mme Duplantie confirme qu'il s'agit d'un seul bâtiment sur un seul lot.

• *Dominique De Castelbajac* : En lien avec l'église Saint-Columba et la disparition des vitraux, demande si le propriétaire a payé les contraventions. En lien avec une plainte quant au manque d'entretien de cette propriété, demande s'il est normal que le propriétaire n'ait pas encore agi en conséquence.

• M. Copeman indique que le propriétaire ne serait plus en possession des vitraux et que la Ville a fait autoriser l'émission de deux constats d'infraction pour le non respect de l'ordonnance de remettre les vitraux. En ce qui concerne la plainte pour manque d'entretien de la propriété, il précise qu'un constat d'infraction a été émis. Si le propriétaire ne réagit pas, les cols bleus assureront l'entretien du terrain aux frais du propriétaire.

Source : Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 8 août 2016 - pages 179 et 181

[http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi\\_Public/CA\\_Cdn/CA\\_Cdn\\_PV\\_ORDI\\_2016-08-08\\_19h00\\_FR.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CA_Cdn/CA_Cdn_PV_ORDI_2016-08-08_19h00_FR.pdf)

#### **Séance du conseil d'arrondissement - 5 octobre 2016**

• *Monique Charpentier* : En lien avec l'église Saint-Columba, demande quand l'église sera réintégrée à la liste des bâtiments patrimoniaux et s'il serait possible d'abroger le règlement visant à autoriser le retrait de l'église de la liste des bâtiments patrimoniaux.

• M. Copeman mentionne qu'il n'y a toujours pas de réponse formelle quant à la réintégration de l'église à la liste des bâtiments patrimoniaux. Il précise que l'abrogation du règlement relève du conseil municipal.

• Mme Popeanu indique qu'elle déposera une motion au prochain conseil municipal pour corriger la situation.

Source : Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le mercredi 5 octobre 2016 - page 215

[http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi\\_Public/CA\\_Cdn/CA\\_Cdn\\_PV\\_ORDI\\_2016-10-05\\_19h00\\_FR.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/documents/Adi_Public/CA_Cdn/CA_Cdn_PV_ORDI_2016-10-05_19h00_FR.pdf)

#### **Séance du conseil d'arrondissement - 16 janvier 2017**

• Question - *M. Jean Côté* : Étant donné vos responsabilités au comité exécutif en matière d'urbanisme, pouvez-vous nous dire où en sont les démarches pour le retour de l'église St-Columba sur la liste des bâtiments patrimoniaux dont elle a été retirée prématurément, en vue de démolition, ce qui a été rejeté par la population concernée ?

• Réponse - *M. Russell Copeman* : M. Côté, j'attends toujours un avis de Direction de l'urbanisme. Je ne partage pas le qualificatif que vous avez utilisé - "prématurément". On a vécu avec d'autres exemples. Afin de procéder... le processus est un peu..., au moment où on se parle, ...est un peu tordu, je l'avoue. La loi sur l'aménagement urbain nous oblige de retirer quelque chose d'une liste si on veut autoriser la démolition et le remplacement, même si le processus n'est pas terminé. Alors, c'est la façon dont laquelle les règles s'appliquent actuellement. Est-ce que c'est nécessairement logique ? Ma réponse est non, ce n'est pas nécessairement logique. Mais j'ai appris depuis trois ans effectivement que nos règles de l'urbanisme des fois dépassent la logique. Alors, il y a possiblement une refonte importante à faire avec la loi sur l'aménagement urbain. Je laisse ça à l'Assemblée nationale. Mais, pour le moment, j'attends toujours l'avis définitif de la Direction de l'urbanisme.

Source : Webdiffusion de la séance du conseil d'arrondissement de CDN-NDG du 16 janvier 2017.

Service de la mise en valeur du territoire

Direction de l'urbanisme

303, rue Notre-Dame Est, bureau 5A-22.02  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

PAR COURRIEL

Le 31 mars 2017

Madame Monique Charpentier  
Monsieur Jean Côté  
stcolumba.ndg@gmail.com

**Objet : Église St. Columba – Modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal**

Madame, Monsieur,

La présente vise à répondre à vos préoccupations soulevées dans votre lettre du 23 février 2017, relatives à l'objet cité en rubrique.

En effet, comme vous l'indiquez dans votre lettre, une démarche de modification du Plan d'urbanisme a été entreprise en 2013 afin de retirer le site de l'église St. Columba de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Les lieux de culte ».

Un énoncé de valeur patrimoniale a alors été réalisé par la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme, émis en avril 2014. Cet énoncé a conclu au faible intérêt architectural de l'église St. Columba. Vous pouvez consulter l'énoncé à l'adresse Internet suivante :

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE\\_URBAIN\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/%C9GLISE%20SAINT-COLUMBA%20%C9NONC%C9%20FINAL\\_2.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/%C9GLISE%20SAINT-COLUMBA%20%C9NONC%C9%20FINAL_2.PDF)

Le projet de construction résidentielle, impliquant la démolition de l'église, avait aussi fait l'objet d'une recommandation favorable du « Comité mixte » réunissant des membres du Comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine, responsable d'aviser les autorités de la Ville sur ce type de projet.

Un projet de modification du Plan d'urbanisme a ainsi été soumis aux autorités municipales et approuvé par le conseil de ville lors de l'assemblée du 26 janvier 2016.

Certaines de vos interrogations de nature procédurale, émises dans votre lettre, trouvent leur réponse dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Avant de permettre la tenue d'un registre afin de recueillir le nombre de signatures requises pour tenir un référendum, l'arrondissement doit adopter la résolution du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Toutefois, l'adoption de la résolution du PPCMOI, qui est l'équivalent d'un changement de zonage au sens de la LAU, ne peut se faire que s'il y a conformité au Plan d'urbanisme. Il est donc requis de modifier le Plan d'urbanisme en amont de l'adoption de ladite résolution. Conformément à la loi (LAU), la modification au Plan d'urbanisme du 26 janvier 2016 visait à répondre à cette exigence.

La procédure suivie par l'arrondissement est ainsi conforme à la LAU et aux règlements municipaux. Cependant, l'abandon du projet particulier de construction (PPCMOI) ne rend pas caduque la modification qui a été apportée au Plan d'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme (01-276) de l'arrondissement, en vigueur, maintient l'usage lieu de culte de l'église St. Columba et assujettit la transformation du bâtiment à une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le conseil d'arrondissement.

Le retrait de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » de l'église St. Columba au Plan d'urbanisme nous semble toujours approprié, compte tenu du faible intérêt architectural du bâtiment, même si la démarche d'approbation du projet de construction résidentielle sur le site de l'église a été retirée par l'arrondissement. Dans les circonstances, l'analyse du dossier nous amène à conclure qu'il n'y a pas lieu de réviser cette décision relative à la modification du Plan d'urbanisme.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.



Sylvain Ducas  
Directeur de l'urbanisme

- c.c. M. Russell Copeman, Maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Membre du comité exécutif, responsable de l'habitation, de l'urbanisme et de la gestion et de la planification immobilière  
M. Luc Gagnon, directeur du Service de la mise en valeur du territoire  
M. Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce



## **ANNEXE D**

---

Motion pour la protection des églises dans Notre-Dame-de-Grâce  
(3 avril 2017)



**Dossier # : 1174570008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Motion pour la protection des églises dans Notre-Dame-de-Grâce.

**Attendu** que l'église anglicane Trinity Memorial, située à l'angle de Sherbrooke Ouest et Marlowe, a célébré sa dernière messe le 26 février 2017 et que l'archidiocèse aurait mis l'immeuble à vendre;

**Attendu** que depuis trois ans, le Dépôt alimentaire NDG (NDG Food Depot) occupe le sous-sol de cette église idéalement située, qu'il y a pris de l'expansion et qu'il a beaucoup de difficulté à trouver un endroit pour déménager ses activités;

**Attendu** que l'église Saint-Columba et son centre communautaire (« parish hall »), situés à l'angle de Hingston et Notre-Dame-de-Grâce (et vendus en 2013 à un promoteur) sont maintenant vides et risquent de se détériorer;

**Attendu** que 224 résidents ont signé le registre afin de s'opposer au plan de démolition de l'église Saint-Columba, témoignant ainsi de leur attachement au patrimoine bâti, même modeste, de Notre-Dame-de-Grâce;

**Attendu** que d'autres églises dans Notre-Dame-de-Grâce risquent de se vider au cours des prochaines années, en raison de l'évolution de la démographie et des pratiques spirituelles;

**Attendu** que plusieurs organismes à but non lucratif (OBNL) dans Notre-Dame-de-Grâce cherchent des espaces pour exercer leurs activités;

**Attendu** que les sous-sols d'églises et les salles paroissiales, souvent équipées de cuisines et de plusieurs salles de bain, pourraient servir de points de rassemblement lors de sinistres majeurs;

**Attendu** que les lieux de culte sont, par leur nature, des lieux de rencontre, de rassemblement et d'entraide, et que leur démolition ou leur transformation en usage résidentiel privé devrait être évitée et considérée comme une perte identitaire et sociale importante;

**Il est proposé par M. Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce, et appuyé par Mme Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-**

**Neiges :**

**Que** l'arrondissement communique avec les propriétaires des églises Trinity Memorial et Saint-Columba afin de leur signaler clairement que ni la démolition et ni la perte d'espaces verts ne seront tolérées;

**Que** l'arrondissement, par l'adoption de cette motion, envoie le signal clair à tous les propriétaires d'églises de Notre-Dame-de-Grâce que leurs bâtiments ne peuvent être vendus à des fins de démolition et que leur exemption de taxes foncières, depuis la construction de leurs immeubles, entraîne des responsabilités et des obligations envers la communauté.

**Signé par** Denis GENDRON **Le** 2017-03-29 11:27

**Signataire :**

Denis GENDRON

---

Directeur  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs  
et du greffe

## **ANNEXE E**

---

Liens et références (webographie)

**ANNEXE E - LIENS ET RÉFÉRENCES (Webographie)**

<https://stcolumbandg.wordpress.com>

Blogue du Comité du patrimoine et du voisinage - avenue Hingston  
Informations sur : l'église St-Columba; le patrimoine bâti; les projets de transformation de bâtiments religieux; le projet particulier PP-87 ; actualités et webographie

➤ **St-Columba - Histoire et reconnaissance patrimoniale**

[Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire \("parish hall"\) - 4020-4036, avenue Hingston \(arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce\).](#) Division du patrimoine, Ville de Montréal, 24 avril 2014.

Conseil du patrimoine religieux du Québec. Inventaire des lieux de culte du Québec. [Fiche – Église Saint Columba's](#). Fiche 2003-06-412.

Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ). [Répertoire du patrimoine culturel du Québec – Fiche Église Saint Columba's](#).

[As it Happened : History of the Parish of Saint Columba Anglican Church, 1907-1982.](#)

Histoire détaillée de la paroisse Saint-Columba, depuis les premières acquisitions de terrain en 1907 jusqu'en 1982, documentée par un comité d'historiens.

[Plan d'urbanisme de Montréal – Partie II, chapitre 4 – Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.](#) Septembre 2005 ; dernière mise à jour : février 2014.

Voir section [Le patrimoine bâti](#) (sous-section Lieux de culte, église St-Columba)

Héritage Montréal. Plateforme H\_MTL. [Église St-Columba - 4020, avenue Hingston](#). Fiche descriptive sur l'église St-Columba et son "parish hall". L'église est inscrite parmi les sites vulnérables sur la plateforme interactive H-Mtl.

Images Montréal (i-mtl). Un site qui se décrit comme « La référence sur les gratte-ciel et bâtiments historiques de Montréal ». La section sur [les églises de Montréal](#) comprend une page sur [l'église St-Columba](#).

[La visite pédestre de NDG/NDG Walking Tour](#). Site consacré à la visite du quartier de Notre-Dame-de-Grâce, monté par un résident du quartier. Le parcours identifie plusieurs églises parsemées sur le territoire, dont l'église St-Columba. Le charme de l'église et son implication très active dans la communauté, sont soulignés.

➤ **ARTICLES sur St-Columba et le projet particulier**

[Motion aims to protect church that houses N.D.G. Food Depot](#), Isaac Olson, The Montreal Gazette, 18 mars 2017

Le maire de l'arrondissement de CDN-NDG se dit contre la motion pour la protection des églises de NDG, plus particulièrement contre l'article voulant interdire toute démolition d'églises. Il cite entre autres l'exemple de St-Columba. *"The motion which goes before council on April 3, calls for the protection of church green spaces while serving "as a clear indication to all church owners in N.D.G. that their buildings cannot be sold for demolition and private development." ... However, borough mayor Russell Copeman says he is not in favour of sweeping motions to preserve every church in the borough. "I believe these buildings should be maintained when possible, but we have to take a case-by-case approach," said Copeman. "I'm not particularly in favour of demolishing churches, but I don't think the approach of saying, 'No church can ever be demolished' is appropriate." Preventing any development of the green space or church, Copeman argued, could condemn Trinity to the same fate as St. Columba. That church is now*

*totally empty after its last tenants, a Jewish community centre and daycare, moved out by the end of 2016. There is plywood on some of the windows and the building is unused today."*

[Montréal autorise la démolition d'un bâtiment d'intérêt.](#) Jeanne Corriveau, Le Devoir, 14 janvier 2016.

[St. Columba, abandoned and neglected.](#) The Free Press, 28 juin 2016. Lettre d'une résidente à propos de l'état négligé de l'église et des terrains l'entourant et de la désinvolture du propriétaire qui refuse d'entretenir adéquatement la propriété.

[N.D.G. residents block demolition of former Anglican church,](#) Katherine Wilton, Montreal Gazette, 24 mars 2016.

[Projet St-Columba : Un fossé sépare le maire de certains citoyens.](#) Victor Afriat, Les actualités, 21 mars 2016.

NDG's St. Columba church saved from demolition for now – Global News  
[Demolition of NDG church on hold – CJAD 800](#)

[St-Columba Church demolition delayed after residents sign registry](#) CBC News

[L'église Saint-Columba évite la démolition,](#) Jeanne Corriveau, Le Devoir, 22 mars 2016. Article sur les résultats du registre pour le projet St-Columba.

[Heritage Montreal wants St-Columba Preserved.](#) Isaac Olson, The Free Press, 25 août 2015. Dinu Bumbaru, d'Héritage Montréal, affirme que l'église St-Columba ne devrait pas être détruite. Selon lui, toutes les églises sur le territoire de Montréal, même modestes, devraient être protégées par la Ville.

#### ➤ Exemples de conversion d'édifices religieux dans Notre-Dame-de-Grâce

(ancienne) [Bibliothèque Benny](#), 5460 avenue Benny – Ouverte en 1956, dans un édifice qui abritait à l'origine la chapelle temporaire de la paroisse Santa-Monica. Un exemple éloquent d'une conversion et réaffectation réussies d'une ancienne chapelle, utilisée à d'autres fins pendant près de 60 ans comme bibliothèque de la Ville de Montréal. L'architecture et le paysage autour du bâtiment s'apparentent à ceux de l'église St-Columba et illustrent le potentiel de réhabilitation de celle-ci une fois sa façade rénovée.

**Église Wesley United** – 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce – Un exemple de transformation pour des fins de location à une quinzaine d'organismes sociaux et communautaires, dont deux garderies et le Centre communautaire NDG. Les revenus de location ont quintuplé et permettent à la congrégation de financer les travaux de restauration de l'église comme telle. Coût du projet : 1,1 million de dollars. Réf. [Recyclage de l'ancienne école du dimanche. Un mariage durable entre patrimoine et stratégie immobilière.](#) Conseil du patrimoine religieux du Québec.

**Église Saint-Matthew** – 4940, avenue Macdonald – Un projet particulier (PP-59) a été monté en 2011 pour autoriser l'usage « école primaire et préscolaire » à l'intérieur de cette église anglicane construite en 1937 et acquise en 2011 par l'académie Solomon Shechter Academy . L'église et son ancien presbytère font partie de la liste « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » au Plan d'urbanisme; le sommaire décisionnel conclut : « À ce titre, la propriété est identifiée comme un immeuble significatif au Règlement d'urbanisme (01-276) ». Réf. [Projet particulier PP-59 \(église Saint-Matthew\), Sommaire décisionnel, août 2011.](#) Le nouveau propriétaire a de plus tout mis en œuvre pour préserver et exploiter l'intérieur de l'église (orgue de Casavant, sous-sol, charpente, vitraux...). Réf. [New School to Preserve Church Sanctuary, Canadian Jewish News, June 15 2011.](#) Un exemple de traitement, par les autorités municipales et par le promoteur, diamétralement opposé à celui réservé à l'église St-Columba.

**Église Christ Memorial** – 4850, boulevard Grand. Construite en 1964 (40 ans après St-Columba) l'église a été sauvée de la démolition en 2004 par .... le conseil d'arrondissement de CDN-NDG, qui estimait alors que « *la démolition de l'immeuble serait une perte pour le patrimoine de l'arrondissement ...* » Réf. : [Ville de Montréal – arrondissement CDN-NDG communiqué – 2 mars 2004](#)

➤ **Patrimoine religieux : Restauration et transformation d'églises**

Lyne Bernier. [La conversion des églises à Montréal – État de la question](#). Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, École des sciences de la gestion, UQÀM JSSAC/JSÉAC, 36, no 1, 2011. Une étude approfondie sur la question.

Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) . [Des églises réinventées](#).

Six portraits de lieux de culte à Montréal reconvertis à d'autres usages dont : un centre sportif (collège Mont-Royal), une résidence ([Saint-Eugène](#)), un spa ([Saint-Jude](#)), un théâtre ([ancienne église de Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours dans le Sud-Ouest](#)), un restaurant communautaire ([le Chic resto-Pop](#)) et un immeuble locatif pour organismes communautaires (Wesley United).

[La réinvention des églises montréalaises](#). Frédérique Doyon, Le Devoir, 17 juin 2014. Un résumé de l'analyse effectuée par le CPRQ des six projets de transformation exemplaire d'églises à Montréal. : « *Le CPRQ note que tous les projets étudiés ont été bien accueillis par la société. Le secret de cette acceptabilité sociale élevée? La sensibilité patrimoniale des promoteurs, la qualité architecturale et l'encadrement assuré par les autorités municipales y ont certainement contribué* ».

Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ). [L'état du patrimoine religieux](#) . Cahiers visant à faire le point sur un enjeu ou un aspect majeur de la protection ou de la mise en valeur du patrimoine religieux.

[Que deviennent nos églises en mutation](#) ? Numéro 1 – Avril 2012

[Comment planifier le changement d'usage dans un contexte patrimonial](#). Numéro 2, Oct. 2012

[Les municipalités et l'avenir des églises : une implication nécessaire](#) Numéro 3 – Mai 2013

Ministère des Communications et de la Culture du Québec. [Conservation du patrimoine à caractère religieux. Le gouvernement du Québec annonce un investissement de 10 M\\$](#). Communiqué, 15 février 2016.

Patrimoine religieux - [Québec veut plus de vigilance des villes](#), Le Devoir, 30 novembre 2016. Une directive récente du Ministre de la Culture et des Communications du Québec enjoint les villes à protéger le patrimoine religieux. Le ministre a écrit le 27 octobre 2016 une lettre à l'ensemble des maires du Québec « *afin de sensibiliser ces derniers à la protection et à la mise en valeur du patrimoine culturel sur leur territoire* ». « *J'ai écrit parce que je me suis rendu compte que certains maires n'étaient pas au courant des pouvoirs que leur confère la Loi sur le patrimoine culturel adoptée en 2012* », a indiqué le Ministre.

[L'art de faire revivre les églises](#) Jean-Marc Carignan, journal Le Métro, 13 janvier 2016. Un autre témoignage d'architecture durable et de reconversion ingénieuse d'église... à des fins récréatives.

[A Montreal non-profit has big plans for the city's vacant buildings](#). Allan Woods, The Star, 3 juillet 2016. Un article inspirant sur le nouvel organisme montréalais à but non lucratif, [Entremise](#), dont l'objectif est de : Mettre en lien des gens à la recherche d'espaces, avec des espaces qui ont besoin d'occupants. L'organisme se dédie à la réutilisation d'édifices vides et inoccupés, incluant des bâtiments patrimoniaux et des églises.

Sites consacrés au patrimoine et à l'architecture en vue de la conservation du patrimoine: [Patri-Arche](#) et [Action Patrimoine](#).

[Un couvent en voie d'être converti en condos](#). Maxime Bergeron, La Presse, 28 septembre 2015. Un projet de remplacement « *sensible au site, à notre communauté et au voisinage* ». Le promoteur conserve le bâtiment et préserve tous les espaces verts.

[Les retombées sournoises de la promotion immobilière](#), Marcel Junius, Le Devoir 10 juillet 2014. Un article sur l'importance de protection du patrimoine modeste. Ce patrimoine de tous les jours imprime sa marque sur les rues et les places de nos quartiers. Il représente ce que nous sommes. Il nous est familier. Ce patrimoine a façonné une trame urbaine qui fait voir et comprendre notre cadre de vie. Ce qui s'en dégage est le reflet de notre identité. Il définit notre cadre de vie.

[Reconversion des églises dans le monde](#) – Présentation Powerpoint illustrant la transformation et ré-utilisation de 25 églises à travers le monde.

[Métier : vendeur d'églises](#). Selon Olivier Maurice, un courtier immobilier de Longueuil qui en a fait sa spécialité, le marché de la vente d'églises se porte très bien, assez pour le faire vivre. Les ventes sont tellement nombreuses qu'il s'inquiète même pour le patrimoine religieux et immobilier du Québec. Réf. Radio-Canada, Émission Gravel le matin, 16 février 2016, [Chronique urbaine d'Hugo Lavoie : Le marché de la vente d'églises](#).

➤ **Patrimoine - Lois et guides**

Ministère de la Culture et des communications Québec (MCCQ). [La loi sur le patrimoine culturel. Guide pratique destiné aux municipalités](#). Octobre 2012.

MCCQ. [Patrimoine – pouvoirs et obligations des municipalités locales](#).

Ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire. (MAMOT). [Règlement sur les PPCMOI](#) - Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Ville de Montréal. Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. [Évaluation du patrimoine urbain de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce](#). 2005.

➤ **Documents en lien avec le projet particulier PP-87 (Démolition de l'église St-Columba et construction de 7 nouvelles unités d'habitation)**

Ville de Montréal, arrondissement de CDN-NDG. Aménagement urbain et services aux entreprises. [Demande d'avis préliminaire, juin 2013](#).

Demande déposée au bureau d'arrondissement en juin 2013, soit 2,5 mois **avant** la transaction d'achat-vente de la propriété du 4020-4036 Hingston. La demande vise à : "*Démolir l'église ...pour la remplacer par plusieurs logements résidentiels*". Le requérant est la Chabad NDG, occupant du centre communautaire, avec adresse courriel du groupe ADG, firme d'architectes liée au promoteur immobilier qui a signé le contrat de vente en septembre 2013.

Ville de Montréal, arrondissement de CDN-NDG. Sommaire décisionnel et annexes pour :

- le [projet de règlement](#) pour retirer l'église St-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt valeur patrimonial et architectural dans le plan d'urbanisme. Réf. CA Res 40.04 ;
- le [projet de résolution pour approuver un projet particulier](#) visant à autoriser la démolition de l'église située au 4020, avenue Hingston, le morcellement de la propriété et la construction d'un ensemble résidentiel comptant 7 unités d'habitation ; et à encadrer l'occupation du centre communautaire situé au 4036, avenue Hingston. Réf. CA Res. 40.05.



Conseil du Patrimoine de Montréal. [Démolition de l'église Saint Columba, 4020, avenue Hingston](#). Avis du Conseil du Patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger (Comité mixte) suite à son assemblée du 12 décembre 2014. 1er avis émis par le Comité mixte - défavorable au projet de remplacement de l'église Saint-Columba. (Signataires : Jacques Lachapelle, Président du CPM et Adrien Sheppard, Président du CJV).

Conseil du Patrimoine de Montréal. [Démolition et remplacement de l'église Saint-Columba \(4020, avenue Hingston\) par un projet résidentiel](#). 17 juillet 2015. Avis du Conseil du Patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger (Comité mixte) suite à son assemblée du 26 juin 2015. 2è avis du Comité mixte, qui juge le projet "acceptable" et émet un avis favorable. (Signataires : Pierre Gauthier, vice-président du CPM et Jacques Corriveau, vice-président du CJV).

Conseil du patrimoine de Montréal. [Rapport d'activités 2014](#), octobre 2015.

Parmi les enjeux soulevés dans le rapport, figure la démolition de bâtiments du «patrimoine modeste ». À ce sujet, on peut lire, aux pages 36 et 37, les constats suivants relatifs au projet de démolition de l'église St-Columba : « Le Comité mixte s'est penché sur deux projets de démolition d'églises de facture modeste datant du début du 20e siècle, l'une dans le quartier Villeray, l'autre dans Notre-Dame-de-Grâce... Concernant le second projet, bien qu'il ait apprécié que l'on préserve le centre communautaire attenant, le Comité a regretté qu'on ait d'emblée évacué la possibilité de réhabiliter l'église, pourtant en bon état. Considérant d'autre part que l'implantation des maisons unifamiliales, telle que proposée, occasionnait la perte de la qualité du traitement de la tête d'îlot, il s'est également prononcé en défaveur du projet. Dans un cas comme dans l'autre, le Comité s'est désolé du caractère fragmentaire des analyses portant sur l'état physique des bâtiments que l'on désirait démolir. »