

The Future of Church Buildings in the Province of Québec (Canada)

New Uses - Shared Uses ?

Prof. Luc Noppen

Canada
Research

CHAIR

on urban heritage

ESG UQÀM



Québec

Québec Province

One of the 10 provinces and 3 territories of Canada

Population: 8,215 million

« Province de France » until 1759
with a Roman Catholic Established Church

Declared [cultural] Roman Catholics :

83 % of population in 2001

75 % of population in 2011

58 % of population in 2018



Less than 4,5 % of Quebecers are Churchgoers
(23 % in the rest of Canada)

Québec and France are the most dechristianised countries in the Christian world

The « Heritage Load »

	France	Québec
Cultural Catholics	65 %	58 %
Churches open to worship (all traditions)	100 000	2932
% per capita	1 / 650 hab.	1 / 2 750 hab.
Churchgoers	4,5 % (IFOP)	4,5 % (estimation)
Listed churches (Historic Monuments)	16 000	367
% of listed churches in the corpus	16 %	13 %

A particular situation in Québec : the ownership of Church Buildings

Privately owned by the parish Fabriques (inherited from the French Regime)

Ownership ruled by the *Act Respecting Fabriques (Loi sur les fabriques)*

Fabrique: « a legal person constituted under this Act and consisting of the chairman, the pastor of a parish and the elected churchwardens of such parish »

By law the parish may only own properties that are directly related to worship (church, church hall, rectory and cemetery)

If a church closes to worship:

- it can no longer be an ecclesiastical property, property taxes apply
- It cannot host a new lay use, being « sacred » (catholic canon law)
- The building has to be desacralised
- Only a new owner can implement a new use (even a shared use with the congregation)

The decision to close a parish (and to deconsecrate the worship place) is made by the bishop

But it is the local parish that puts on sale the Church Building

Conflict: the Diocese wants the proceeds of the sale, the parishioners want to hand over the Church Building to the local community (1 \$)

No planification for re-use or shared use is possible on a Diocesan scale

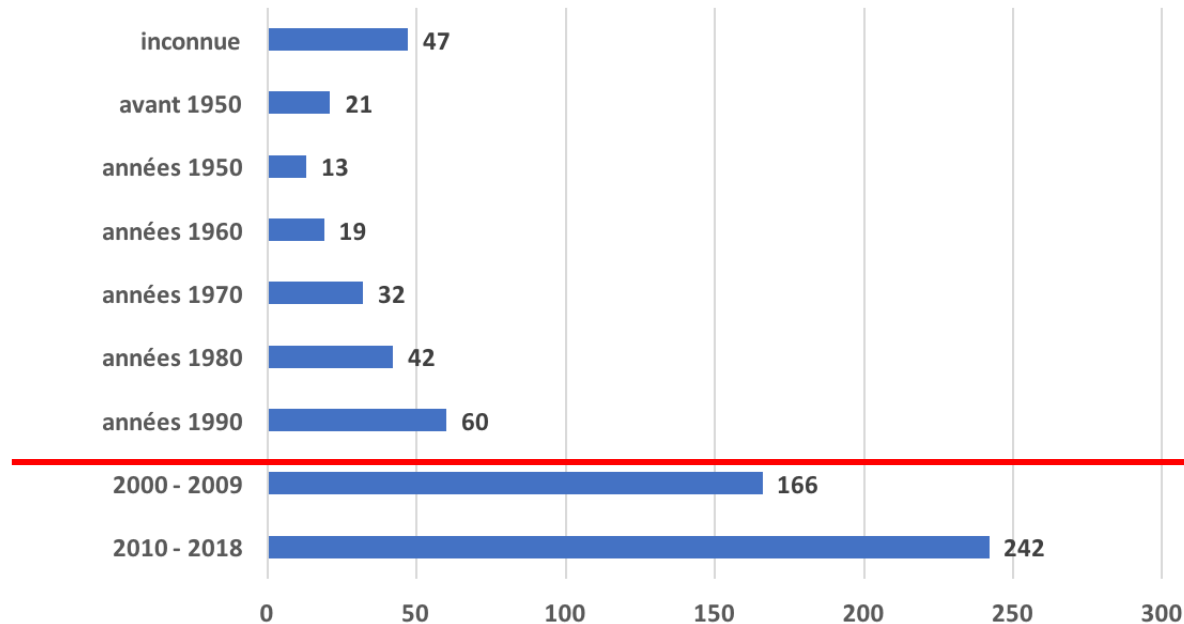
Canada Research Chair on Urban Heritage database

Use of Church Buildings in Québec Province		2018		Montréal Island		Québec Capital Region		Regions in Québec Province		Total 2018	%
Churches used as worship places	• Continuous use	312	431	128	131	1523	1606	2168	67,0		
	• Conversion to host another tradition (Church to Church)*	119		3		83					
Ongoing conversion projects		3		5		83		91	2,8		
For sale		8		1		39		48	1,5		
Abandoned						11		11	0,3		
Closed to worship (no project, discussions)		6		5		52		63	1,9		
Converted to another use	• Lay use	58	64	26	33	338	454	551	17,0		
	• Lay use shared with worship	6		7		116					
Subtotal		512		175		2245		2932	90,6		
Demolished (since 1900)		147		14		144		305	9,4		
Total		659		189		2389		3237	100,0		

*not including the Protestant Churches merged by the creation of the United Church of Canada in 1925

642 converted churches*

Chronology



*422 already converted
129 shared use with worship
91 conversion projects underway

Heritage awareness

1900-1960: Church demolition for replacement by larger buildings

1925-1940: (± 75 small redundant churches (merge of protestant traditions in 1924) are converted

1960-1990: decline of worshipping, demolition of huge city centre catholic churches (no heritage considerations)

1990-2018: heritage awareness: conversion of Church Buildings

642 converted churches

Ownership for 642 converted churches	Montréal Island	Québec Capital region	Other regions	Total	%
Private	28	10	195	233	36,3
Municipal [Local and regional] government	4	15	131	150	23,4
National government and related (school board...)	1	3	11	15	2,3
NPO	28	6	87	121	18,8
Unknown			17	17	2,6
Church Property – shared use (small scale)	6	4	96	106	16,5
Total	67	38	537	642	100,0

Early cases



Église Saint-Pierre (I.O). Built 1717 à 1719. The oldest church in Québec
Listed « historic monument» in 1958; bought by the gouvernement in 1959

Early cases



Québec.
St. Matthew's anglican
Converted – 1980: local
branch of public library

Early cases



Danville. Old United Church, 1928

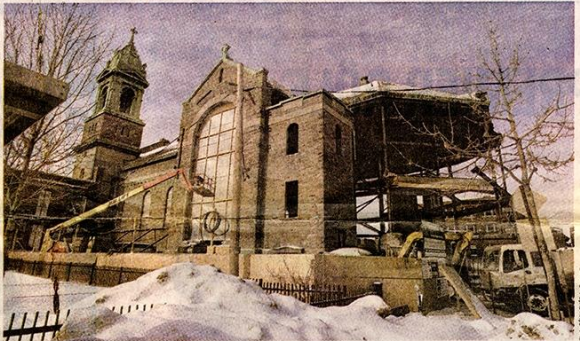
Closed to worship in 1980

Opened as a restaurant in 1987

Le temps des cerises (Patrick and Martine Satre)



QUE FAIRE DE NOS ÉGLISES ?



L'église Saint-Jean-de-la-Croix, mars 2003. Quand notre patrimoine religieux se transforme en condos...

Faut-il les transformer en condos et les vendre aux plus offrants ? En faire des salles de spectacles, des garderies ou, comme le suggèrent certains, des nécropoles de quartier ? Les questions – et les inquiétudes – entourant l'avenir des églises québécoises sont nombreuses. Pour l'heure, les autorités religieuses sont occupées à faire le tri entre les églises qui valent la peine d'être sauvées... et celles qui seront adossables.



Saint-Zotique, à Montréal. Les condos se vendent en moyenne 240 000\$, et plus de la moitié ont déjà trouvé

acheteurs pas au porteur. Et il n'y a pas de réponse simple à la question de l'avenir des églises. Mais une chose est certaine : nous ne pourrions pas les garder toutes, il y en a beaucoup trop. L'heure des choix. L'année 2003 sera une année charnière pour l'avenir des églises du Québec. C'est cette année que seront répertoriés les lieux de culte de la province. Au printemps, la Fondation du patrimoine religieux, un organisme

Montréal. Place de la Croix
Former Saint-Jean-de-la-Croix
Converted for housing, 2002

MONTOIT

Vraie ou fausse

Histoire de sexe

Page 4

Page 9

CAHIER J | LA PRESSE | MONTRÉAL | SAMEDI 19 JANVIER 2002

LES ÉGLISES-CONDOS



DANIELLE TURGEON

Qu'il aurait pu deviner, au siècle dernier, que des églises abriteraient des appartements en copropriété? Pourtant, la conversion des lieux de culte ne fait que commencer. Il pourrait y avoir bientôt des centaines d'églises à transformer. Il s'en trouve 600 à Montréal seulement dont plus de 250 de foi catholique. Les presbytères sont trop petits, les bancs de bois pour des fauteuils plus confortables, puisqu'ils sont devenus des gîtes, des restaurants ou des résidences privées. Ils sont ainsi assurés d'un autre siècle de beaux jours. Les convertis abritent maintenant des personnes âgées ou des copropriétaires comme c'est le cas dans l'ancien collège Mont Saint-Louis, transformé en immeuble d'une centaine d'appartements.

Le temps est venu de franchir une autre étape et de redonner vie aux églises. Dans ce cas, les fidèles seraient bien servis. Ils préfèrent remplacer le culte par un chef d'orchestre plutôt que de vendre les bâtiments à des promoteurs. Pourquoi s'obstiner à ce point que des églises soient transformées en copropriétés?

D'abord pour des raisons symboliques, dit Luc Noppen, titulaire de la chaire de recherche du Canada sur le patrimoine urbain à l'Université du Québec à Montréal (UQAM). Les gens s'opposent à une utilisation laïque des lieux saints. Puis, sur le plan social, l'habitation est la privatisation ultime d'un lieu qui a toujours été public. C'est un changement de fonction extrême.

Autre point sensible : après le passage des promoteurs, il reste peu de preuves d'un passé religieux à l'intérieur des bâtiments. Dans la majorité des cas, tout l'intérieur est détruit afin d'avoir l'espace voulu pour rentabiliser les projets. Les voûtes des plafonds disparaissent, les colonnes s'effondrent, les balustrades d'époque sont souvent perdues.

En échange, les ouvriers construisent de nouvelles structures pour des stationnements souterrains et des planchers. Ils installent des ascenseurs et doivent percer les murs afin d'offrir aux acheteurs les fenêtres si convoitées.

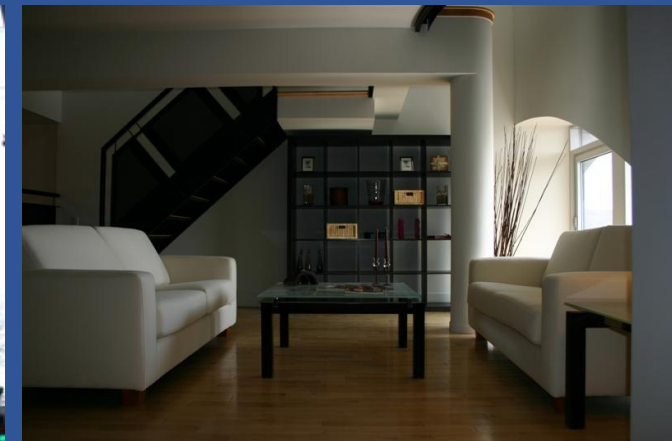
Une grande demande

Certains citoyens n'apprécient pas les conversions d'églises, les acheteurs, eux, les adorent.

À l'église Saint-Jean-de-la-Croix, première église catholique romaine à être vendue à un promoteur (Conceptions Rachel-Jolien), une quinzaine de condos étaient réservés alors que les prix n'étaient même pas fixés. Il fallait auparavant faire un dépôt de 10 000\$ à l'État. (Photo: J. Turgeon)



The rise of public awareness



Montréal. Place de la Croix
Former Saint-Jean-de-la-Croix
Converted for housing, 2002



Montréal
Former American Presbyterian Church
Converted as auditorium for chamber music by
The Montréal Museum of Fine Arts, 2008

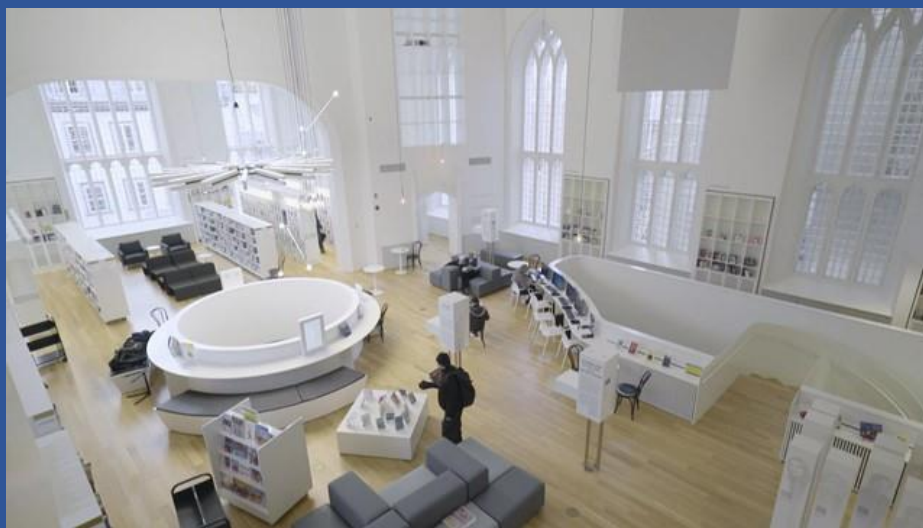


Cultural projects



Former Saint-Denis-du-Plateau Catholic Church.
Jean-Marie Roy, architect, 1963
Closed and sold to the Municipality of Québec, 2009
Converted to a Public Library (local branch)
Dan Hanganu, architects, 2013

Cultural projects



Québec. La maison de la littérature

Sport facility (public)



Former Saint-Esprit Catholic Church, Québec, 1930
Sold to the Circus School in 2002 « *École de cirque* »

Sport facility (public)

Granby
Owned by the
Municipality



Sport facility (private)

Sherbrooke
Former Christ-Roi
Catholic Church
Climbing wall



Community Centre



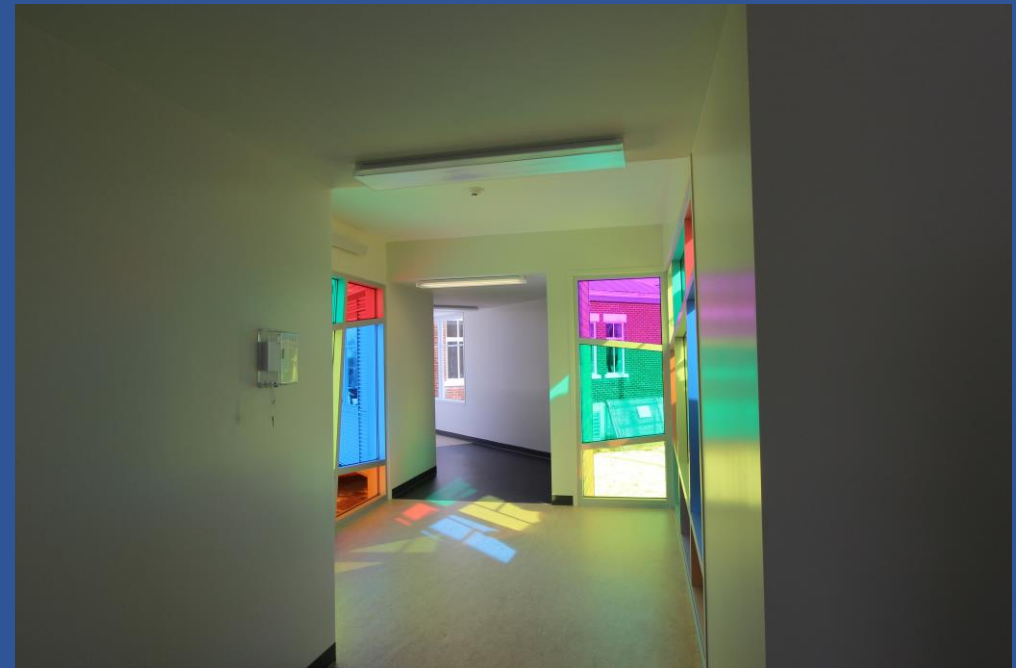
Saint-Jérôme. Former Sainte-Marcelle Catholic Church.
Community Center Le Méridien 74, 2003



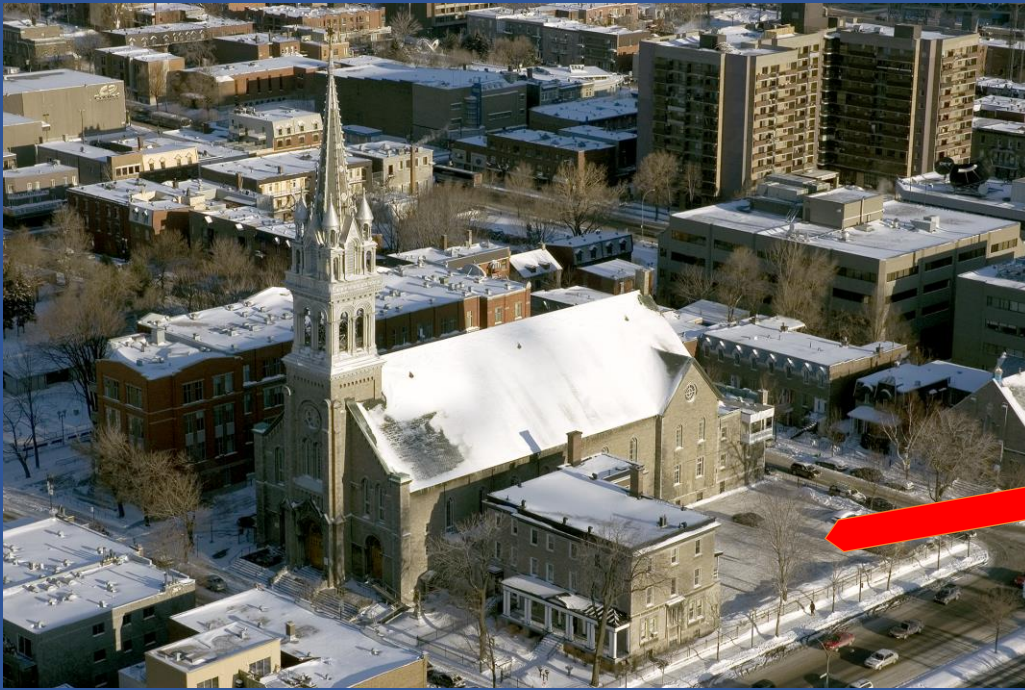
Longueuil. Former Saint-Josaphat Catholic Church
Centre communautaire La Mosaïque, 2002

Community Centre

Saint-Rosaire Catholic Church.
Church bought by the school board
Converted – multifunctional (school, community and
occasional worship)



Community Centre



57 housing units – RADAR artist cooperative



Sainte-Brigide Catholic Church (Montréal)
Parish site (church, rectory and parking lot)
taken over by a community group (NPO) in 2009: 250 000 \$
Total investment 2009-2019: 29 millions CAN \$ by 8 partners
+Public Value

Pilot project conceived at UQAM (applied research)

Community Centre



Sainte-Brigide Catholic Church (Montréal)
Third phase: 11,2 millions (Ministry of Culture)
Architectural competition for the conversion of the nave
Studios and offices for a theatre company (production facility)

Partners

Le PAS de la rue
Coopérative d’habitation Radar
En Marge 12-17
Groupe Information Travail (GIT)
Total des coûts de réalisation – Phase I

Building costs

\$580 000
\$6 730 000
\$2 100 000
\$790 000
\$10 200 000

Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (lot patrimonial)
Le Cube, Centre international de recherche et de création en théâtre pour l’enfance et la jeunesse
Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (toit et fondations)
Les Chemins du Soleil (travaux partiels de 1,1 million \$ complétés en 2014)
Le Relais du PAS (complété en 2015)
Total des coûts de réalisation estimés - Phase II

\$1 618 281
\$11 219 746
\$975 000
\$3 079 309
\$1 899 853
\$18 792 189

TOTAL DES COÛTS DE RÉALISATION

\$28 992 189

Projet de requalification de
l’ancienne église Sainte-Brigide-de-Kildare (Montréal)

Heritage : an asset for
local community development

Sainte-Brigide (Montréal)

Contribution to local development:
6,0 M\$ turnover
3,5 M\$ payroll
67 full time
108 part time
437 benevolent (7 750 hours)
69 housing units (artist coop)

And more to come (phase II)

To support decision making for local communities



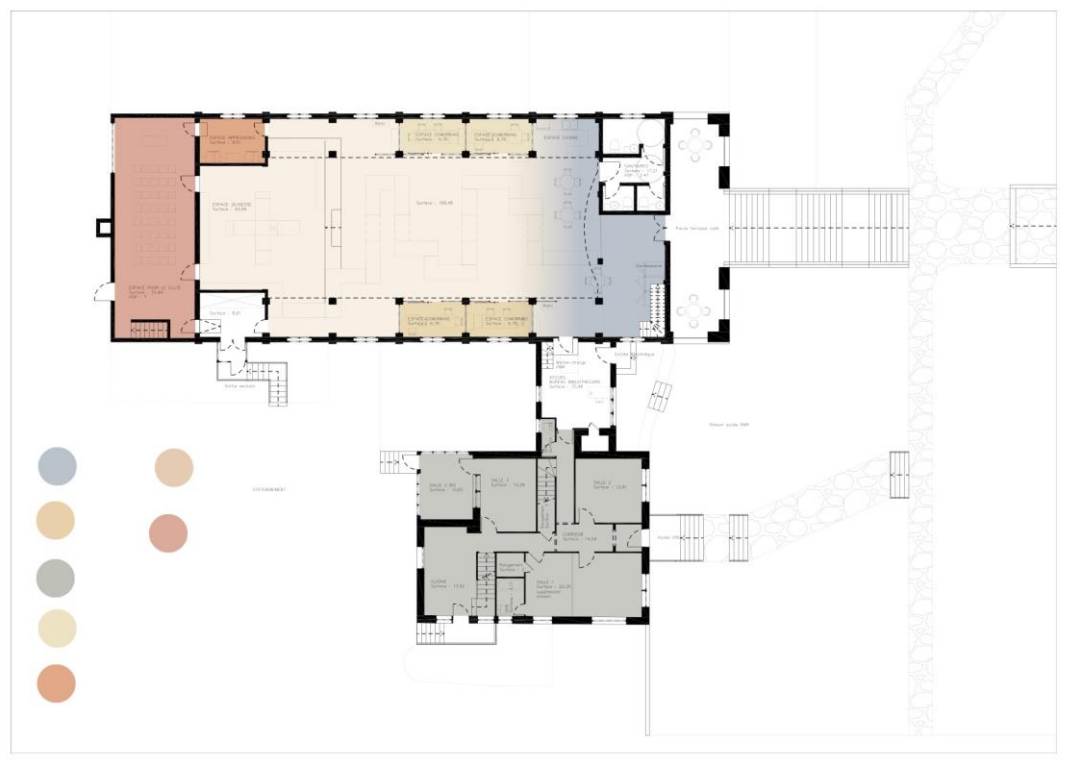
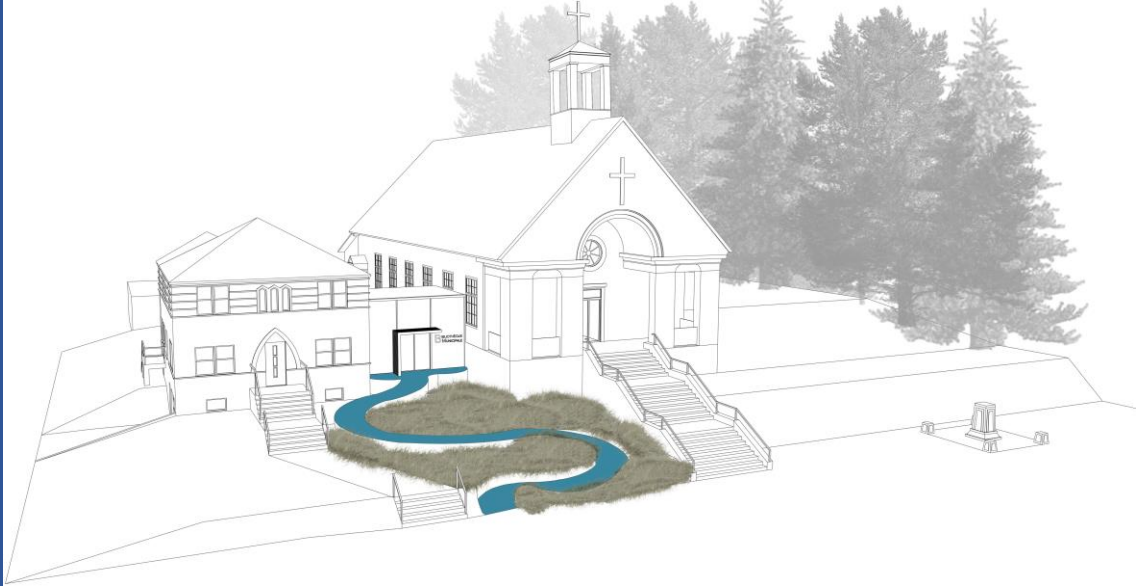
Saint-Étienne-de-Beauharnois Catholic Church



Mélanie MEYNIER-PHILIP_Architecte

To support decision making for local communities

Val-Morin
Église Saint-Norbert



Privately owned churches



Flea markets

Privately owned churches



Saguenay (Kénogami) Former Saint-Laurent Catholic Church
Closed 2004. Project for a Community centre abandoned
Sold to a private owner

Privately owned churches



Shared use with worship

Former Sainte-Élisabeth de Warwick Catholic Church
Cheese Factory and tasting site, 2005

The future of monumental listed churches



Saint-Jean-Baptiste Catholic Church
Built 1884. Listed in 1990
Closed in 2015. Dispute over projects
December 2018. Flooding of the church



The future of monumental listed churches



Saint-Sauveur Catholic Church
Built 1868.

Steeple had to be removed, 2018



The future of rural listed churches



Deschambault



Sainte-Famille, I.O.



Wendake. N.-D.-de-Lorette



Vaudreuil



Saint-Jean-Port-Joli



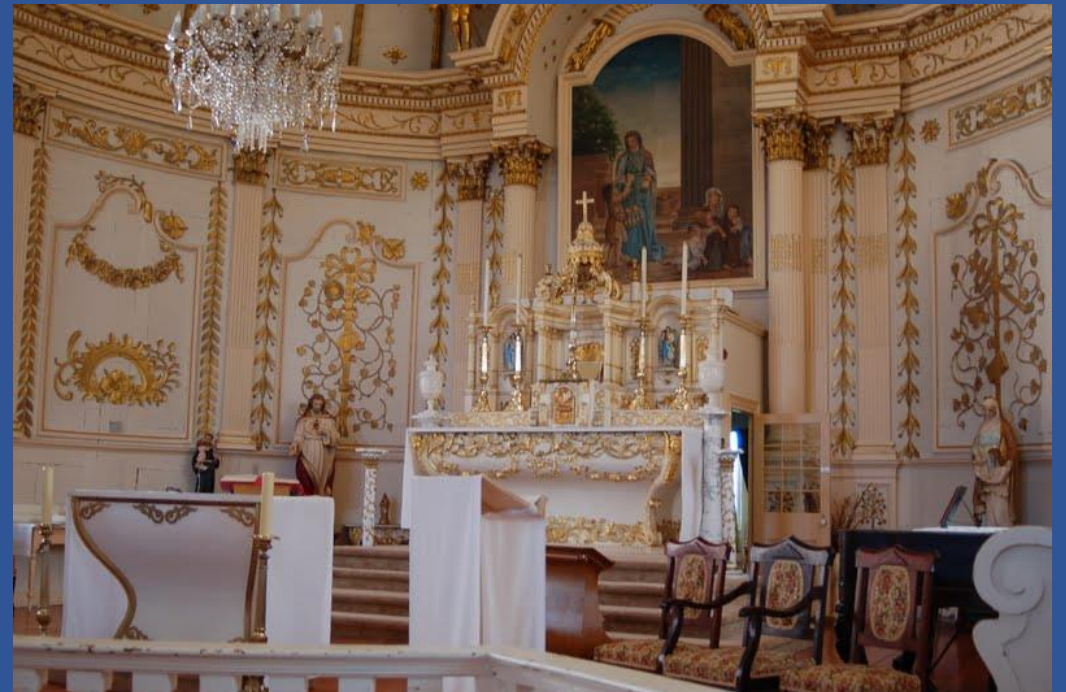
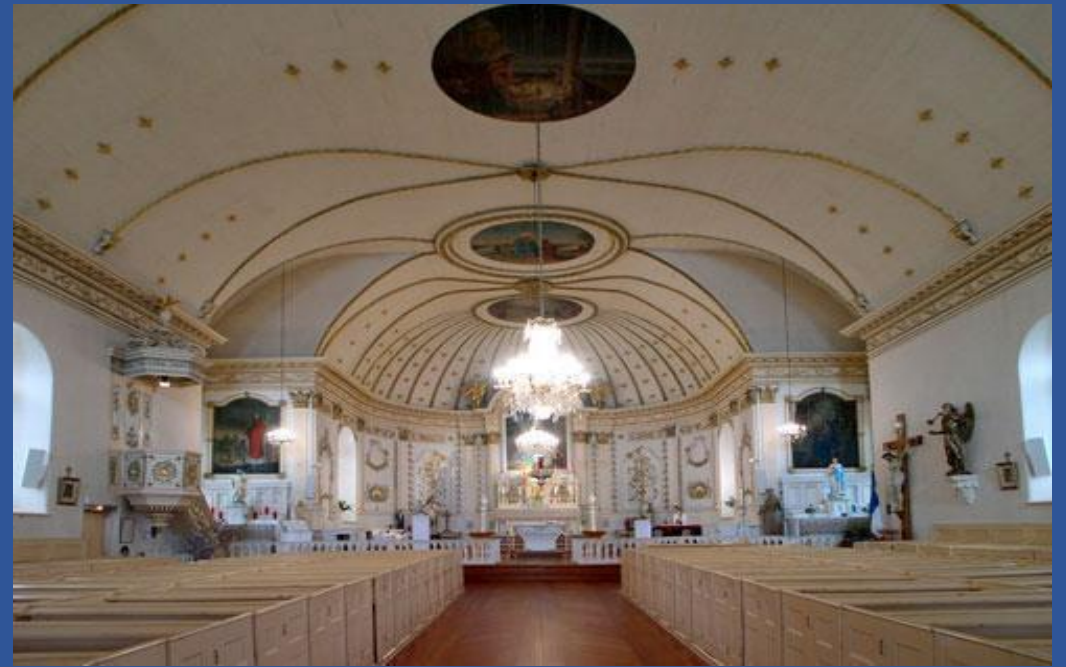
Saint-Isidore

1957 – 17 churches listed as historic monuments

The Future of monumental listed churches



Former Catholic Church of L'Acadie
Bought by the Municipality of Saint-Jean, 2018
Open to worship and shared uses



Thank you