

Études d'histoire religieuse



La conversion des propriétés conventuelles et l'héritage des communautés religieuses à travers la perspective de l'aménagement du territoire : une étude de cas des « grands domaines » de Sillery

Etienne Berthold et Laurent Aubin

Volume 82, numéro 1-2, 2016

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1037348ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1037348ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Société canadienne d'histoire de l'Église catholique

ISSN

1193-199X (imprimé)

1920-6267 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Berthold, E. & Aubin, L. (2016). La conversion des propriétés conventuelles et l'héritage des communautés religieuses à travers la perspective de l'aménagement du territoire : une étude de cas des « grands domaines » de Sillery. *Études d'histoire religieuse*, 82(1-2), 97–112.
<https://doi.org/10.7202/1037348ar>

Résumé de l'article

Au Québec, depuis quelques années, plusieurs communautés religieuses connaissent des transformations majeures sous l'effet de l'aménagement de leurs effectifs. Il s'ensuit des manifestations, sans cesse plus nombreuses et diversifiées, visant la mise en valeur de l'héritage des communautés religieuses. Cet article s'intéresse au processus de conversion des propriétés conventuelles et à la dynamique patrimoniale qu'il implique du point de vue de l'aménagement du territoire. À travers l'étude de cas du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery (Ville de Québec), l'article retrace et analyse les interprétations associées à la conversion des propriétés conventuelles et, par extension, à l'héritage des communautés religieuses.

La conversion des propriétés conventuelles et l'héritage des communautés religieuses à travers la perspective de l'aménagement du territoire : une étude de cas des « grands domaines » de Sillery

Etienne Berthold, avec la collaboration de Laurent Aubin¹

Résumé : Au Québec, depuis quelques années, plusieurs communautés religieuses connaissent des transformations majeures sous l'effet de l'aménagement de leurs effectifs. Il s'ensuit des manifestations, sans cesse plus nombreuses et diversifiées, visant la mise en valeur de l'héritage des communautés religieuses. Cet article s'intéresse au processus de conversion des propriétés conventuelles et à la dynamique patrimoniale qu'il implique du point de vue de l'aménagement du territoire. À travers l'étude de cas du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery (Ville de Québec), l'article retrace et analyse les interprétations associées à la conversion des propriétés conventuelles et, par extension, à l'héritage des communautés religieuses.

1. Détenteur d'un doctorat en études urbaines, Etienne Berthold est professeur adjoint au département de géographie et directeur du Certificat en développement durable de l'Université Laval. Il est spécialiste du patrimoine culturel. Il s'intéresse directement au patrimoine religieux dont il cherche à développer une approche et une interprétation contemporaines. Il collabore activement avec plusieurs communautés religieuses, de même qu'avec des organismes chargés de l'étude et de la conservation du patrimoine religieux. Il a codirigé *Patrimoine et sacralisation* (Multimondes, 2009) et il est l'auteur d'un ouvrage paru aux Publications du Québec en 2015 qui porte sur l'héritage des communautés religieuses de la ville de Québec : *Une société en héritage : les communautés religieuses pionnières de Québec*. En marge de ses activités de recherche, il assure l'encadrement d'une dizaine d'étudiants aux études supérieures.

Laurent Aubin est titulaire d'une maîtrise professionnelle en aménagement du territoire et développement régional de l'Université Laval. Il est présentement candidat à la maîtrise en sciences géographiques avec mémoire à l'Université Laval et travaille au Centre Urbanisation Culture Société de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS). Il s'intéresse aux enjeux patrimoniaux de l'aménagement durable du territoire, plus particulièrement aux débats entourant la requalification des propriétés des communautés religieuses.

Abstract : In the province of Quebec, religious communities have undergone major changes for a number of years, and some have been subject to a drastic drop in their membership. This situation has fostered many different heritage practices which tend to underscore the heritage aspects of religious communities. This article addresses the conversion of convent properties from the viewpoint of heritage and land planning. Through the case study of the historic designated district of Sillery (Quebec City), the article explores the interpretations of religious communities' heritage arising from the conversion of convent properties.

Au Québec, depuis quelques années, plusieurs communautés religieuses connaissent des transformations majeures sous l'effet de l'amenuisement de leurs effectifs. Dans un tel contexte fleurissent de multiples manifestations à caractère patrimonial qui tentent de mettre en valeur l'héritage des communautés religieuses. Par exemple, de plus en plus nombreux sont les inventaires et les analyses ethnologiques des coutumes et des gestes quotidiens qui ont marqué les établissements des communautés religieuses². Le domaine de l'aménagement du territoire acquiert, petit à petit, une place importante au chapitre des préoccupations relatives à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine à caractère religieux en raison des multiples conversions de propriétés conventuelles que suscite la baisse des effectifs des communautés religieuses.

Le présent article cherche à démontrer que, dans la perspective de l'aménagement du territoire, la conversion des propriétés conventuelles est susceptible de faire émerger des interprétations³ de l'héritage des communautés religieuses. Pour ce faire, l'article aborde le patrimoine culturel comme une construction sociale déployée en fonction de préoccupations présentistes. Il adopte également une posture herméneutique qui attribue à l'idéologie de la conservation qui est inhérente au patrimoine culturel la faculté de produire du sens pour une collectivité donnée.

L'article porte d'abord un regard critique sur le champ de l'aménagement du territoire et il explore trois approches territoriales du patrimoine culturel. Il réfère ensuite au processus de conservation et de mise en valeur du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery (dans la Ville de Québec) à titre de terrain d'étude. À travers une approche historique, l'article

2. Voir notamment Jean SIMARD, « Le patrimoine immatériel des communautés religieuses », *Les Cahiers des Dix*, numéro 53 (1999), p. 251-287.

3. La conception de l'interprétation que nous mettons ici de l'avant est guidée par celle qui émane des *Essais d'herméneutique* du philosophe Paul Ricoeur. Elle aborde l'interprétation comme : « le travail de pensée qui consiste à déchiffrer le sens caché dans le sens apparent, à déployer les niveaux de signification impliqués dans la signification littérale ». Paul RICOEUR, *Le conflit des interprétations, Essais d'herméneutique*, Paris, Éditions du Seuil, 1969, p. 16.

retrace les grands jalons du développement des orientations politiques en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine ainsi que du discours protectionniste qui s'y rattache. À cet égard, il démontre la « nouvelle » centralité qu'acquière les propriétés conventuelles dans le discours en faveur de la protection du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery, tout en mettant en relief les tensions susceptibles d'être observées entre différentes interprétations de l'héritage des communautés religieuses.

1. L'aménagement du territoire et le patrimoine culturel

En tant que pratique concrète et domaine d'étude, l'aménagement du territoire gagne sans cesse en popularité, au Québec. Cet état de fait s'explique par plusieurs facteurs, notamment par le développement soutenu que connaît le cadre législatif en matière d'aménagement et d'urbanisme depuis quelques années, que l'on songe, par exemple, aux multiples ajouts dont la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1) a fait l'objet depuis la fin des années 1990 afin de décentraliser le mode de gouvernance du développement domiciliaire en zone agricole ou, encore, à l'entrée en vigueur de la nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), à l'automne 2012, qui a permis de renouveler une partie de l'approche de conservation des manifestations et des objets dits patrimoniaux. La popularité du domaine de l'aménagement du territoire s'explique également par l'intensification des débats sociaux qu'il suscite et auxquels les instances politiques doivent prêter l'oreille.

Le plus souvent, l'aménagement du territoire est présenté comme un domaine au caractère relativement objectif qui a pour but d'établir la localisation la plus optimale des grandes infrastructures et des grands équipements collectifs⁴. Or, l'aménagement correspond aussi, et peut-être même de façon encore plus fondamentale, à un acte politique par la dimension de planification qu'il comporte, de même que par le contrôle de l'usage du sol qu'il souhaite établir : toute action aménagiste recèle des choix politiques, une concurrence des discours et des conflits de représentations⁵. Par ailleurs, s'il est affaire de discussions et de débats, l'aménagement du territoire touche maintenant de près les populations locales qui, dans la logique de la démocratie participative, cherchent à l'alimenter et à le diriger

4. Pierre MERLIN, *L'urbanisme*, Paris, Presses Universitaires de France, 2013 (10^e édition), p. 97.

5. Philippe SUBRA, *Géopolitique de l'aménagement du territoire*, Paris, Armand Colin, 2007, 326 p.

sur la base de leurs préoccupations⁶. C'est ainsi qu'une problématique d'aménagement du territoire peut, en un temps très court, acquérir une portée locale, régionale et nationale tout à la fois. Pour s'en convaincre rapidement, il suffit de regarder les controverses auxquelles ont donné lieu des projets marquants comme la construction de l'aéroport de Mirabel, pendant les années 1970, ou encore le chantier très actuel entourant la reconstruction de l'échangeur Turcot⁷.

Le cercle des objets et des manifestations compris sous le vocable de « patrimoine culturel » ne cesse de s'élargir depuis quelques décennies. La législation québécoise le reflète directement. En 1922, le cadre de la *Loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique ou artistique*, la toute première adoptée dans la province de Québec en la matière, ne prévoyait guère de mesures de conservation pour les œuvres et les monuments historiques n'appartenant pas à l'histoire du régime français (ou ne témoignant pas directement de celui-ci). Au début des années 1960, la législation cheminait de façon considérable en élargissant la notion de monument à l'ensemble architectural et urbain par l'entremise de la création des arrondissements historiques (aujourd'hui désignés « sites patrimoniaux »). Quelques années plus tard, la *Loi sur les biens culturels* faisait écho aux préoccupations sociales grandissantes à l'égard de la protection de l'environnement en proposant le concept d'« arrondissement naturel ». Par la même occasion, elle laissait définitivement de côté le terme de « monument » (historique ou artistique) au profit du « bien culturel » dont le sens se rapproche, plus directement, de celui qui est généralement assigné au concept de « patrimoine culturel »⁸. Pour sa part, la récente *Loi sur le patrimoine culturel* continue de témoigner de l'élargissement de la notion de patrimoine en reconnaissant notamment l'importance du patrimoine culturel immatériel et en prévoyant des mesures destinées à permettre sa protection et son encadrement.

Il existe plusieurs façons d'aborder le patrimoine culturel sous l'angle de l'aménagement du territoire. L'une des approches, pour le moins pragmatique, consiste à le considérer comme un « équipement » collectif qu'il

6. Laurence BHERER, « La démocratie participative et la qualification citoyenne : À la frontière de la société civile et de l'État », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 18, no 2 (printemps 2006), p. 24-38.

7. Suzanne LAURIN, *L'échiquier de Mirabel*, Montréal, Boréal, 2012 ; Maud Cohen, « Échangeur Turcot : le temps presse », *La Presse*, 2 juin 2010.

8. Nous nous rattachons ici à la définition, simple mais opératoire, du patrimoine culturel que nous avons mise de l'avant dans un ouvrage publié en 2012 : « Un objet, un ensemble d'objets et/ou un héritage immatériel jugé(s) digne (s) d'être conservé (s) et mis en valeur par l'entremise de pratiques de restauration ». Etienne BERTHOLD, *Patrimoine, culture et récit. L'île d'Orléans et la place Royale de Québec*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, p. 12.

s'agit de localiser de la façon la plus optimale possible afin de contribuer au développement culturel et ainsi qu'au bien-être des populations locales. C'est dans cette perspective, par exemple, que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A.19-1) confie aux municipalités régionales de comté la responsabilité de déterminer les parties de leur territoire qui présentent un intérêt d'ordre historique, culturel, patrimonial esthétique ou écologique (Article 5).

Une autre approche, plus critique, aborde, pour sa part, le patrimoine sous l'angle des relations qu'il entretient avec la forme urbaine. Cette approche prend, en quelque sorte, la contrepartie de celle qui conçoit le patrimoine comme un « équipement » collectif dépourvu d'ancrage historique qui peut être implanté à peu près indistinctement sur le territoire. Elle postule plutôt que le fait d'instituer et d'encadrer un patrimoine par une série de mesures légales parfois très contraignantes mène à la « mise en réserve » de pans entiers de villes et de territoires. Il s'ensuit le déploiement d'une idéologie de la conservation⁹ qui aurait pour effet d'altérer l'évolution naturelle et normale d'un « tissu urbain » portant, de façon innée, le sens de la ville et du territoire¹⁰.

Cette approche a le mérite d'être moins pragmatique que la première dont il a été fait mention plus haut. Cependant, elle paraît surdéterminée par une conception typo-morphologique de la réalité urbaine qui l'amène à sous-estimer une composante essentielle du patrimoine culturel et de l'idéologie de la conservation qu'il véhicule, c'est-à-dire sa fonction de production du sens.

En règle générale, la communauté scientifique aborde, de plus en plus, le patrimoine comme le résultat d'un processus de construction sociale (ou « patrimonialisation »)¹¹. Dans cette perspective, les manifestations à caractère patrimonial font l'objet d'un processus de sélection investi, de part en part, de préoccupations présentistes¹². Ce processus de sélection prend forme autour de pratiques discursives et il reflète plusieurs

9. Michel LACROIX, *Le principe de Noé ou l'éthique de la sauvegarde*, Paris, Flammarion, 1997, 156 p.; Henri-Pierre JEUDY, *La machinerie patrimoniale*, Paris, Sens et Tonka, 2001, 127 p.

10. Mathieu PAYETTE-HAMELIN, *L'intégration d'un discours de la conservation à la pratique urbanistique québécoise : réflexions sur la période 1960-2006*, Maîtrise (M. Sc. A.), Université de Montréal, 2007, 161 p.

11. À ce sujet, voir notamment : Dominique POULOT, *Une histoire du patrimoine en Occident*, Paris, Presses universitaires de France, 2006, 192 p.; Lucie K. MORISSET, *Des régimes d'authenticité. Essai sur la mémoire patrimoniale*, Rennes/Québec, Presses de l'Université de Rennes/Presses de l'Université du Québec, 2009, 120 p.; Eric HOBSBAWM et Terence RANGER (dir.), *The Invention of Tradition*, Cambridge, Cambridge University Press, 1994 (1983), 322 p.

12. François HARTOG, *Régimes d'historicité. Présentisme et expérience du temps*, Paris, Points, 2012 (2003), 321 p.

influences¹³ économiques, disciplinaires et, bien entendu, politiques. En tant que construction, le patrimoine culturel se situe ainsi dans le registre de l'action politique, qui n'hésite pas à y recourir à des fins de légitimation du pouvoir. « Patrimonialiser [comme le souligne le philosophe Pierre Lucier] c'est décider, vouloir proposer, parfois même imposer »¹⁴. L'étude de la patrimonialisation implique donc nécessairement celle des idéologies. Sur ce point, il est capital de recourir à l'approche herméneutique de l'idéologie, puisqu'elle seule permet d'envisager la patrimonialisation, et l'idéologie de la conservation qui la sous-tend, comme un chapitre de la « dialectique de la signification qui constitue une société »¹⁵. De ce fait, la « mise en réserve » caractéristique de la dynamique du patrimoine culturel n'apparaît pas que duperie ou égarement, mais aussi quête de sens et objet de débats. Une telle perspective est d'autant plus utile que la patrimonialisation revêt aujourd'hui un aspect social marqué en raison des vastes publics qu'elle est susceptible de rejoindre et d'intéresser¹⁶.

2. La conversion des propriétés conventuelles et l'héritage des communautés religieuses : le cas des « grands domaines » de Sillery

Depuis quelques années, les communautés religieuses connaissent de profondes transformations et certaines d'entre elles sont confrontées à une baisse drastique de leurs effectifs. Ces transformations tiennent, bien entendu, à des facteurs démographiques : l'amenuisement des effectifs des communautés s'explique, d'abord et avant tout, par le vieillissement

13. Sur ce point, voir E. BERTHOLD, *Patrimoine, culture et récit*, p. 9-28.

14. Pierre LUCIER, « La patrimonialisation comme stratégie volontariste : pistes et questions », dans Étienne BERTHOLD et Nathalie MIGLIOLI, (dir.), *Patrimoine et histoire de l'art au Québec : enjeux et perspectives*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2011, p. 53.

15. Les travaux du sociologue Fernand Dumont, parmi d'autres, s'inscrivent directement dans une perspective herméneutique de l'idéologie : « Les systèmes idéologiques sont des achèvements qui ne récapitulent ni n'épuisent les rapports sociaux qu'ils assument ; par contre, les rapports sociaux empruntent aux idéologies des éléments de leur propre émergence. L'idéologie est un travail de synthèse, non pas parce qu'elle dégagerait, comme la théorie prétend le faire, un modèle abstrait qui rende compte d'une totalité concrète : elle est fonction de totalisation. Elle trie, elle réaménagement ; elle suppose et anticipe aussi. Elle est production spécifique. En ce sens, elle n'est nécessairement vraie ni nécessairement fausse : pas davantage que telle activité de travail [...] Le discours idéologique est un cas, un cas exemplaire de cette immense dialectique de la signification qui constitue une société ». Fernand DUMONT, *Les idéologies*, Paris, Presses Universitaires de France, 1974, p. 47 et 52.

16. Martin DROUIN, *Le combat du patrimoine*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, 2005.

de leurs membres. Mais elles reflètent également des dynamiques d'ordre culturel et spirituel qui peuvent expliquer les difficultés de recrutement au sein d'une époque marquée par la mutation des pratiques religieuses. Selon la Conférence canadienne des évêques catholiques du Canada, en 2009, quelque 150 communautés religieuses étaient en activité au Québec. Or, la grande majorité de celles-ci est en voie de connaître des changements majeurs d'ici une dizaine d'années, lesquels pourront aller, dans certains cas, jusqu'à la disparition¹⁷.

Le déclin des effectifs des communautés religieuses entraîne l'aliénation (le plus souvent par suite de vente) de multiples propriétés conventuelles à la grandeur du territoire québécois. Il en découle des expériences, de plus en plus nombreuses, visant la conversion des propriétés conventuelles, c'est-à-dire leur transformation en vue d'un changement d'usage. Dans la perspective de l'aménagement du territoire, la conversion des propriétés conventuelles peut être analysée de plusieurs façons¹⁸. L'aborder sous l'angle de la patrimonialisation et des rapports qu'elle entretient avec l'idéologie de la conservation s'avère utile dans la mesure où cela permet de faire émerger des interprétations de l'héritage des communautés religieuses. Le cas des «grands domaines» de Sillery, sur lequel nous portons maintenant notre attention, s'avère particulièrement instructif à cet égard.

Le secteur que l'on appelle «grands domaines» de Sillery constitue un ensemble de propriétés foncières pourvues de vastes terrains qui sont situés sur le chemin Saint-Louis, dans le quartier de Sillery (arrondissement Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge), à Québec, sur le promontoire d'exception du Cap Diamant. Les grands domaines ont été des lieux d'établissement d'une dizaine de communautés religieuses à compter du dernier tiers du XIX^e siècle. Ces communautés se sont implantées sur les vastes propriétés laissées vacantes, pour ainsi dire, par le départ des grands marchands de bois anglophones qui avaient fait la fortune de Sillery dans la première moitié du XIX^e siècle, à la suite du blocus continental imposé par Napoléon (1806)¹⁹.

Depuis quelques décennies, particulièrement depuis les années 2000 qui ont été marquées par une forte croissance des prix de l'immobilier aux

17. Lucie K. MORISSET et Luc NOPPEN, «Les couvents comme patrimoine», *ARQ Architecture Québec*, no 148 (août 2009), p. 14-17.

18. L. MORISSET et L. NOPPEN, *Les couvents comme patrimoine*, p. 14; PATRIARCH, *Évaluation patrimoniale des couvents, monastères et autres propriétés de communautés religieuses situés sur le territoire de la ville de Québec*, Ville de Québec, 2006, plusieurs documents distincts.

19. André BERNIER, *Le Vieux-Sillery*, Québec, Direction générale du patrimoine, 1977, p. 37.

échelles régionale, nationale et internationale²⁰, les « grands domaines » sont au cœur de nombreuses démarches visant le développement urbain et la densification par l'entremise d'opérations foncières. Depuis 2005, huit propriétés conventuelles ont été vendues à des promoteurs immobiliers, en tout ou en partie. Les « grands domaines » sont situés, pour la majorité, dans le site patrimonial de Sillery. Comme la plupart des sites patrimoniaux (dans l'acception que leur donne la *Loi sur le patrimoine culturel*), le site de Sillery comporte une superficie appréciable (3,5 km²) et il englobe plus de 350 bâtiments²¹. Selon l'esprit de la *Loi sur le patrimoine culturel*, il est sous la responsabilité du ministre de la Culture et des Communications. Déclaré en 1964 dans le même esprit que ceux du Vieux-Québec, de Beauport et de Charlesbourg, le site patrimonial de Sillery se distingue de la plupart des autres sites patrimoniaux québécois par son caractère pittoresque, ses villas et les vues privilégiées qu'il offre sur le fleuve Saint-Laurent.

Sur le plan historique, au début des années 1960, le discours en faveur de la protection du site patrimonial de Sillery évoquait surtout « le cachet historique et artistique de la région », sans se réclamer explicitement des propriétés conventuelles ou encore de la présence des communautés religieuses²². Or, depuis une dizaine d'années, ce discours se transforme de façon considérable, à la fois dans ses contenus et dans l'intensité des échanges et des débats auxquels il peut donner lieu. La conversion des propriétés conventuelles semble désormais au cœur des préoccupations publiques et des prises de position citoyennes.

Une juste compréhension de la place qu'occupent les propriétés conventuelles dans la patrimonialisation qu'expérimente le secteur des « grands domaines » de Sillery depuis une dizaine d'années nécessite, d'entrée de jeu, le survol des grands jalons qui ont marqué cette patrimonialisation du point de vue de l'aménagement du territoire.

À la fin de l'année 2005, après avoir été cédé à un promoteur immobilier, le couvent occupé par les Sœurs de la Sainte-Famille de Bordeaux est converti en un immeuble résidentiel de 7 étages destiné à accueillir des personnes âgées. Cette conversion suscite l'inquiétude de plusieurs citoyens, groupes d'intérêt et représentants de la Ville de Québec²³, même si la propriété, sise sur le versant nord du chemin Saint-Louis, n'est pas formellement

20. Étienne BERTHOLD, *Le marché immobilier dans l'arrondissement historique du Vieux-Québec : État des lieux*, Québec, INRS Urbanisation Culture Société, 2013, 65 p.

21. Suzel BRUNEL, *Empreintes & mémoire : les arrondissements historiques de Sillery, Beauport et Charlesbourg*, Québec, Publications du Québec, 2010, p. 9.

22. Denyse LÉGARE, *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de Sillery*, Québec, Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 18.

23. Isabelle MATHIEU, « Sillery s'inquiète de l'invasion des condos », *Le Soleil*, 27 avril 2006.

Le site patrimonial de Sillery et ses composantes

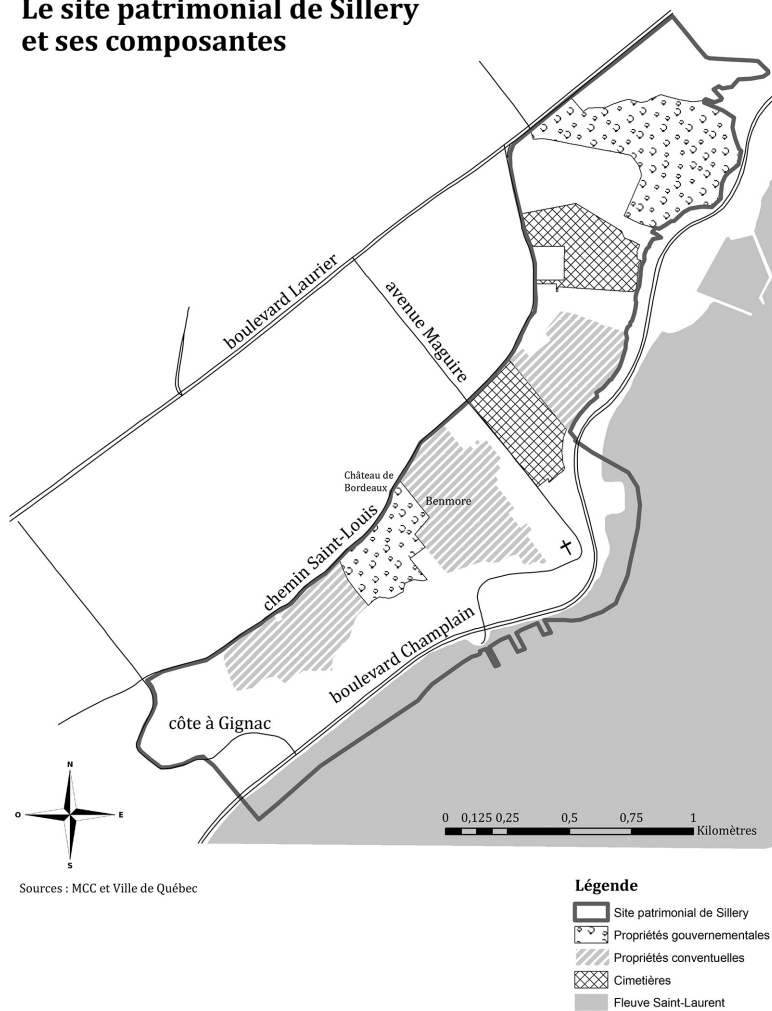


Figure 1. Le secteur des « grands domaines » et le site patrimonial de Sillery

comprise au sein du périmètre du site patrimonial. La même année, une seconde conversion dans le secteur des « grands domaines » a, cette fois, un effet beaucoup plus important. Il s'agit du couvent qu'occupaient, depuis 1947, les Sœurs missionnaires de Notre-Dame d'Afrique. Vendue au groupe Domaine Benmore pour la somme de 4,2 millions de dollars, cette propriété conventuelle, qui abrite une villa d'inspiration néoclassique construite dans les années 1830, est dotée d'un vaste terrain d'une superficie totale de

34 850 mètres carrés. La conversion du couvent n'implique pas de modification au règlement de zonage. Or, selon la vision des promoteurs, le projet de requalification du domaine Benmore comporte une deuxième phase beaucoup plus imposante devant mener à la construction et à la mise en marché de quelque 160 unités d'habitation supplémentaires au sein de trois bâtiments possédant au moins 7 étages chacun²⁴.

Les projets Domaine Benmore et Sous-les-Bois

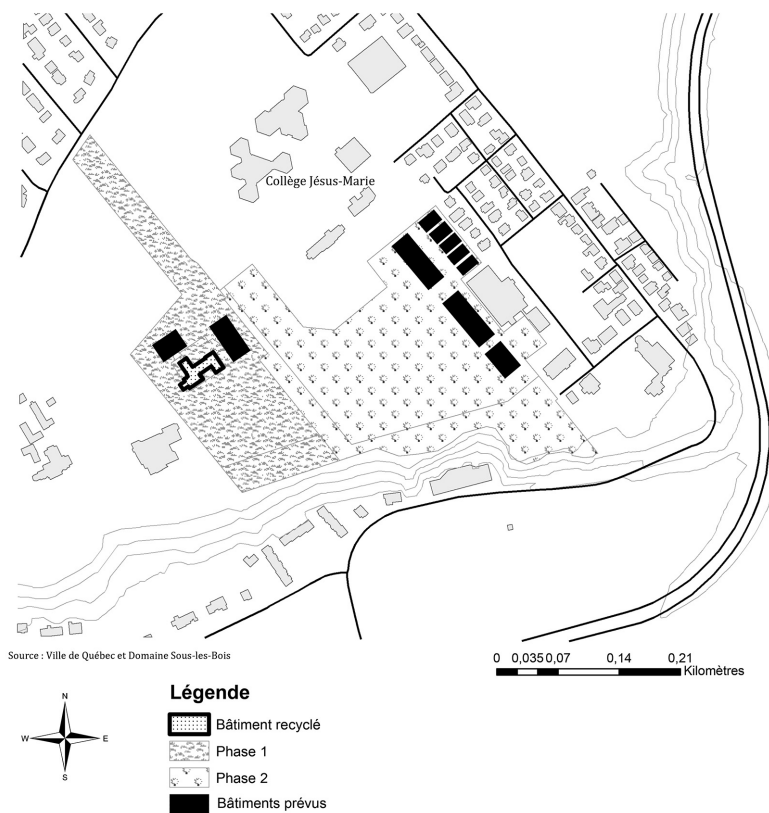


Figure 2. *Projets du Domaine Benmore et du Domaine Sous-les-Bois*

24. Il faut souligner que la réalisation du projet est retardée jusqu'en 2015, alors qu'en dépit d'un avis défavorable émis par le Conseil du patrimoine culturel du Québec, le ministère de la Culture et des Communications lui donne son appui. Entre temps, en juillet 2012, les promoteurs du projet Benmore acquièrent une vaste portion du terrain de la propriété voisine des Religieuses de Jésus-Marie. L'ensemble du périmètre visé par le projet prend désormais le nom de « Domaine Sous-les-Bois ».

À la suite de l'annonce de cette deuxième phase, les démarches d'aménagement du secteur des «grands domaines» s'activent de façon marquée. La protection du caractère paysager et naturel du secteur est un leitmotiv majeur des interventions aménagistes. En février 2006, la Ville de Québec décrète un moratoire empêchant tout changement de zonage sur les terrains des propriétés conventuelles de Sillery, de la côte Gignac jusqu'au bois de Coulonge²⁵. La position de la Ville de Québec repose, en grande partie, sur les orientations du *Plan directeur d'aménagement et de développement*. Adopté l'année précédente, ce plan, qui tient lieu de schéma d'aménagement et de développement, avait prévu affecter la majeure partie du secteur des falaises de Sillery à des usages récréatifs par l'entremise de l'aménagement de parcs et d'espaces verts²⁶. Il avait également affiché son intention de «protéger et de valoriser l'arrondissement historique de Sillery et ses composantes patrimoniales (...) [par la confection] d'un exercice de planification détaillée»²⁷. Dans cette logique, les autorités municipales entreprennent des démarches afin d'élaborer un programme particulier d'urbanisme, un outil permettant une planification plus détaillée d'un secteur jugé particulièrement névralgique pour tout développement urbain futur. Mais, en vertu de la dynamique des pouvoirs à l'œuvre au sein d'un site patrimonial (qui, dans le présent cas, couvre une grande partie du secteur des «grands domaines» de Sillery), la prérogative à l'égard des orientations de développement revient, d'abord et avant tout, au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. Selon l'esprit de la loi, en 2010, celui-ci annonce son intention d'élaborer un plan de conservation pour le secteur du site patrimonial de Sillery, c'est-à-dire un document normatif qui définit les grandes orientations du secteur en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine. À la suite de consultations publiques très prisées et au caractère parfois houleux, le plan est publié à l'été 2013. Ses orientations principales ont trait, pour la plupart, à la protection du cadre naturel et paysager et des percées visuelles caractéristiques du site patrimonial de Sillery²⁸. C'est sur la base des orientations du plan de conservation que la Ville de Québec relance finalement, en 2015, l'élaboration de son programme particulier d'urbanisme. Celui-ci est adopté par le Conseil municipal en décembre 2015.

25. Isabelle MATHIEU, «Condos sur des propriétés des religieuses de Sillery : Un sentier public en monnaie d'échange?», *Le Soleil*, 14 juin 2006.

26. Ville de Québec, *Plan directeur d'aménagement et de développement, Plan d'affectation des sols, arrondissement Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge*, 2005.

27. Ville de Québec, *Plan directeur d'aménagement et de développement*, 2005, p. 368.

28. Québec (Province), Ministère de la Culture et des Communications, *Plan de conservation. Site patrimonial de Sillery*, 2013, p. 61 ss.

À travers le déploiement du cadre aménagiste, le discours protectionniste se développe et se propage à vive allure. Les prises de position en faveur de la protection du cadre naturel et paysager du site patrimonial de Sillery et, par extension, du secteur des « grands domaines » sont nombreuses et diversifiées. Si elles s'unissent autour de l'argumentaire paysager, leurs référents sont néanmoins distincts et traduisent des intentions et des interprétations particulières. Le rapprochement entre deux groupes d'intérêt fort actifs dans la patrimonialisation des « grands domaines », Héritage Québec et Action patrimoine, l'exprime bien.

Apparu autour de 2009, le groupe Héritage Québec se présente comme un organisme à but non lucratif visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine, notamment du patrimoine paysager et naturel, de la ville de Québec. Il est associé de près au groupe Québec-Arbre qui a pour mission de sensibiliser la population à l'égard du patrimoine arboricole et des boisés urbains. C'est principalement à ce dernier titre, ainsi que pour la réalisation d'un sentier touristique-culturel appelé « Projet de Cap-en-Cap », qu'Héritage Québec prend part au processus entourant l'élaboration du cadre aménagiste relatif au secteur du site patrimonial et des « grands domaines » de Sillery. Le mémoire qu'il dépose au moment de la consultation publique en vue de l'adoption du programme particulier d'urbanisme (2015) s'inscrit directement dans cette perspective. Opposé à tout développement sur le site du Domaine Sous-les-Bois, il dit redouter la perte des caractéristiques historiques et naturelles du secteur des « grands domaines », fer de lance du développement touristique à l'échelle locale²⁹.

En ce qui concerne Action Patrimoine, cet organisme, plus ancien, plonge ses racines dans l'histoire du milieu des années 1970 et des premières luttes urbaines en faveur de la protection du patrimoine et du développement de la fonction résidentielle dans les quartiers centraux. Il poursuit désormais la mission de protéger, de mettre en valeur et de faire connaître le patrimoine bâti et les paysages culturels du Québec. Le mémoire soumis à l'occasion de la séance de consultation en vue de l'adoption du programme particulier d'urbanisme illustre l'attachement qu'a l'organisme pour la conservation du cadre bâti. Sa référence au projet du Domaine Sous-les-Bois y est manifeste : « Les propositions d'aménagement des anciens sites conventuels en attente de réhabilitation sont semble-t-il laissés [sic] au bon vouloir des promoteurs qui eux sont plus intéressés à construire de nouveaux édifices que de travailler avec l'ancien³⁰ ».

29. COALITION HÉRITAGE QUÉBEC, *Mémoire dans le cadre des consultations publiques sur le PPU de Sillery*, 2015, p. 15.

30. ACTION PATRIMOINE, *Position d'Action Patrimoine concernant le PPU de Sillery*, 2015, p. 1.

Comme l'illustre la position d'Action Patrimoine, le discours protectionniste prend largement appui sur la conversion des propriétés conventuelles. À cet égard, ce discours se déploie sous deux angles particuliers. D'un côté, il met de l'avant le « rempart » que constituent les propriétés conventuelles en faveur de la conservation du cadre naturel et des percées visuelles du secteur du site patrimonial de Sillery. Sur ce point, l'argumentaire dominant consiste à opposer à une densification dite désordonnée l'intégrité des propriétés conventuelles sur le plan architectural et paysager ainsi que la pérennité des usages qu'elles ont portés ou dont elles se font encore les témoins.

La prise de position de Jean Bousquet, professeur à l'Université Laval, dans le sillage du moratoire de 2006, témoigne directement du premier volet de l'argumentaire :

Les grandes propriétés conventuelles de Sillery constituent, après l'arrondissement historique du Vieux-Québec et les plaines d'Abraham, la plus grande concentration de lieux historiques et la plus grande superficie de panoramas naturels encore intacts remontant au XIX^e siècle à Québec [...] Afin d'éviter que le futur n'efface un passé encore présent [...] c'est d'un projet mobilisateur dont il faut parler : celui de la mise en valeur durable de l'arrondissement historique de Sillery, non pas pour la possibilité foncière de ses plus beaux terrains, mais pour sa valeur historique indéniable et ses boisés et paysages naturels d'une beauté exceptionnelle³¹.

Quant à l'argument en faveur de la pérennisation des usages associés aux propriétés conventuelles, celui-ci trouve de nombreux adeptes résolus à exprimer leur point de vue au moment des consultations qui entourent l'élaboration du plan de conservation. En témoigne notamment une représentante du Conseil de quartier de Sillery, un organisme qui, à l'échelle de la Ville de Québec, tient lieu de comité consultatif d'urbanisme :

Les projets de recyclage, assurant la polyvalence des usages, en continuité avec les vocations déjà présentes sur le territoire, [doivent être] privilégiés. Y cohabitent, outre l'habitation, des domaines d'activités relevant d'éducation, de la santé dont les soins palliatifs, de l'agriculture urbaine et même de la vie communautaire et de l'économie sociale. Ce principe essentiel devra faire l'objet d'une réflexion plus large pour bien baliser la vocation du site patrimonial national, en assurant la polyvalence des usages urbains. [...]

Je crois qu'on a déjà dit [...] qu'on voulait que les usages qui sont déjà actuels soient complémentaires, qu'ils soient augmentés, et pour ceux qu'on

31. Jean BOUSQUET, « Un patrimoine paysager unique au Québec », *Le Soleil*, 14 novembre 2006, p. 23.

pouvait privilégier, outre l'habitation, il y avait bien sûr la récréation et le parc, mais aussi des usages à caractère social, l'éducation, l'hospitalier³².

De l'autre côté, de façon un peu paradoxale, le discours protectionniste est aussi porté à stigmatiser les communautés religieuses qui vendent leurs propriétés aux promoteurs immobiliers. Manifestement préoccupés par la qualité des nouvelles insertions architecturales visant la densification et par le passage au domaine public de vastes terrains susceptibles de rehausser l'offre d'espaces verts, les citoyens et groupes d'intérêt sont nombreux, au tournant des années 2010, à accuser les communautés religieuses de se livrer au jeu de la spéculation foncière et, ainsi, de compromettre le caractère d'exception du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery. Les recherches démontrent qu'un tel « mécanisme » ressort des dynamiques du patrimoine urbain : la figure du spéculateur donne place à des constructions discursives qui offrent un repoussoir permettant de légitimer l'adoption de mesures de conservation patrimoniale³³. Mais la force avec laquelle ce mécanisme tente de s'imposer dans la présente controverse est telle qu'elle amène un groupe de communautés religieuses à prendre position pour faire valoir son point de vue sur la question du droit de propriété, de l'urbanisme et du patrimoine. Dans un mémoire commun publié au moment des consultations relatives à l'élaboration du plan de conservation, quatre communautés du secteur déplorent être victimes d'une « expropriation déguisée » en revendiquant « le droit de disposer librement de [leurs] biens acquis de plein droit »³⁴. Ces mêmes communautés expriment également leur point de vue, d'une façon plus étoffée et articulée, dans une lettre ouverte publiée dans le journal *Le Soleil* le 27 mars 2013 :

Depuis plusieurs semaines, les citoyens font entendre leur voix sur le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery [...] Les préjugés sont persistants quant à notre aisance financière, mais la réalité est tout autre. Nous subissons les contrecoups de la chute importante de nos effectifs, auxquels s'ajoute l'enjeu du vieillissement des religieux et religieuses [...] Contrairement au mythe répandu, nos propriétés ont été acquises et entretenues à fort prix au fil des années [...] il n'y a pas si longtemps, nous étions les seules à

32. Conseil du patrimoine culturel du Québec, *Consultations entourant l'élaboration du Plan de conservation du site patrimonial de Sillery*, Pierrette Vachon-L'Heureux, Conseil de quartier de Sillery, Séance de consultation de la soirée du 27 mars 2013.

33. Étienne BERTHOLD et Guy MERCIER, « La spéculation immobilière : moteur méconnu de la patrimonialisation. Quelques réflexions sur le cas du Vieux-Québec », dans Lucie K. MORISSET, dir., *S'approprier la ville. Le devenir-ensemble, du patrimoine urbain aux paysages culturels*, Québec, Les Presses de l'Université du Québec, 2015.

34. QUATRE COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES, *Mémoire : le statu quo, une expropriation déguisée qui menace la survie même de nos communautés religieuses*, 2013, p. 8. Il s'agit des Religieuses de Jésus-Marie, des Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, des Pères Augustins de L'Assomption et de la Fédération des Monastères des Augustines de la Miséricorde de Jésus.

accorder de l'intérêt et à reconnaître une valeur à ces « espaces de vie » dont on vante aujourd'hui les qualités. A-t-on besoin de rappeler que nos terrains, maintenant enviés et convoités, ont gardé leur spécificité parce que nous les avons sauvegardés et mis en valeur avant même la création de l'arrondissement historique ? À présent, alors que nos besoins financiers sont criants, il est tout à fait dans l'ordre des choses que nous puissions en tirer les bénéfiques. Pour assurer notre avenir, il est fondamental que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens³⁵.

Un passage d'une entrevue accordée par S^r Hélène Marquis, supérieure de la Fédération des Augustines, à l'émission *Second Regard* le 17 novembre 2013 rappelle la force avec laquelle le discours protectionniste a pour effet de stigmatiser les communautés religieuses alors même qu'il évoque simultanément l'importance de leur héritage architectural et la pérennité de leurs programmes d'action dans sa lutte pour la conservation et la mise en valeur du caractère naturel et paysager du site patrimonial de Sillery : « Ça nous tient à cœur le patrimoine, mais seulement que l'entretien de nos sœurs et la survie de nos sœurs, c'est prioritaire »³⁶.

Conclusion

Depuis une décennie, soit depuis l'émergence de projets majeurs de conversion comme l'ont été ceux du Château de Bordeaux et du Domaine Benmore (Sous-les-Bois), le secteur des « grands domaines » et, plus particulièrement, le site patrimonial de Sillery sont entrés dans une phase active de patrimonialisation. Certes, le site patrimonial était déclaré depuis plusieurs décennies déjà, mais jamais il n'avait suscité autant d'attention. Cette attention a d'abord consisté à instituer, de façon formelle, le cadre aménagiste appelé à orienter les paradigmes de conservation patrimoniale et à guider le développement du secteur. Elle a aussi conduit à l'émergence et à la diffusion d'un discours protectionniste. Bien qu'il soit couronné par une préoccupation largement partagée à l'égard de la conservation du caractère naturel et paysager du secteur des « grands domaines » et du site patrimonial de Sillery, ce discours comporte plusieurs facettes et il traduit des interprétations particulières. Les positions distinctes des groupes Héritage Québec et Action Patrimoine l'expriment bien : le premier porte son attention, en priorité, sur la protection des arbres et du couvert général et le second, sur l'intégrité du cadre bâti. Il s'ensuit un investissement symbolique de l'idéologie de la conservation qui, comme le souligne la pensée herméneutique, n'est pas que déformation du sens, mais également

35. S^r Céline LATULIPPE, S^r Pauline TALBOT, P. Marcel POIRIER, S^r Hélène MARQUIS, « Une expropriation déguisée », *Le Soleil*, 27 mars 2013.

36. *Second Regard*, no 1958, 17 novembre 2013.

production du sens et facteur d'intégration³⁷. Une telle dynamique devrait nous amener à relativiser une partie des postulats de l'approche typomorphologique de la réalité urbaine qui, comme l'exprime à merveille un témoignage entendu lors des séances de consultation en vue de l'adoption du plan de conservation, a tendance à ne percevoir la patrimonialisation que sous l'angle des contraintes qu'elle suscite et des déformations qu'elle induit :

La secte des ayatollahs du patrimoine ne se contente plus de réclamer la conservation à outrance de tout ce qui est ancien (...) Elle exige un arrêt immédiat des processus normaux d'évolution des milieux bâtis et de la transformation naturelle des paysages. Elle ne se contente plus de diaboliser toute démolition, elle diabolise le complètement normal des tissus urbains³⁸.

Au fil du processus de patrimonialisation auquel nous nous sommes intéressés, un double discours à l'égard des communautés religieuses s'est fait jour. D'un côté, pour de nombreux acteurs, le maintien de l'intégrité des propriétés conventuelles a pu projeter l'image d'un « rempart » à une densification dite désordonnée. De l'autre côté, un discours consistant à stigmatiser les communautés religieuses, accusées de se livrer au jeu des spéculateurs fonciers, s'est également manifesté. Ce discours a dévoilé la distance considérable qui peut séparer une conception laïque et universaliste du patrimoine culturel de la conception, plus intimiste et plus utilitariste, mise de l'avant par les représentants des communautés religieuses de Sillery qui ont pris la parole, en 2013, pour dénoncer l'« expropriation déguisée » à laquelle ils se sentaient confrontés. Une telle confrontation des perspectives patrimoniales illustre à merveille le fait que la conversion des propriétés conventuelles, lorsqu'elle est abordée comme une manifestation de patrimonialisation et une problématique d'aménagement du territoire, a pour effet de faire émerger des interprétations (parfois concurrentes) de l'héritage des communautés religieuses. À cet égard, le témoignage de l'écrivain et théologien Louis O'Neill à l'occasion des consultations entourant l'adoption du plan de conservation semble très à-propos : « Les propriétaires actuels doivent tenir compte du fait qu'ils sont propriétaires privés, mais en se rappelant que toute propriété privée est grevée d'une dimension sociale [...] Il y a une expression qu'on trouve par exemple dans les encycliques sociales qui est la suivante, celle de l'idée que la propriété privée est grevée d'une hypothèque sociale, parce qu'on vit dans une société.³⁹ »

37. Paul RICOEUR, *L'idéologie et l'utopie*, Paris, Seuil, 1997. Traduit de l'anglais par Myriam Revault D'Allonnes et Joël Roman.

38. Conseil du patrimoine culturel du Québec, *Consultations entourant l'élaboration du Plan de conservation du site patrimonial de Sillery*, Pierre Larochelle, Séance de consultation de l'après-midi du 2 avril 2013.

39. Conseil du patrimoine culturel du Québec, *Consultations entourant l'élaboration du Plan de conservation du site patrimonial de Sillery*. Louis O'Neill, Séance de l'après-midi du 27 mars 2013.