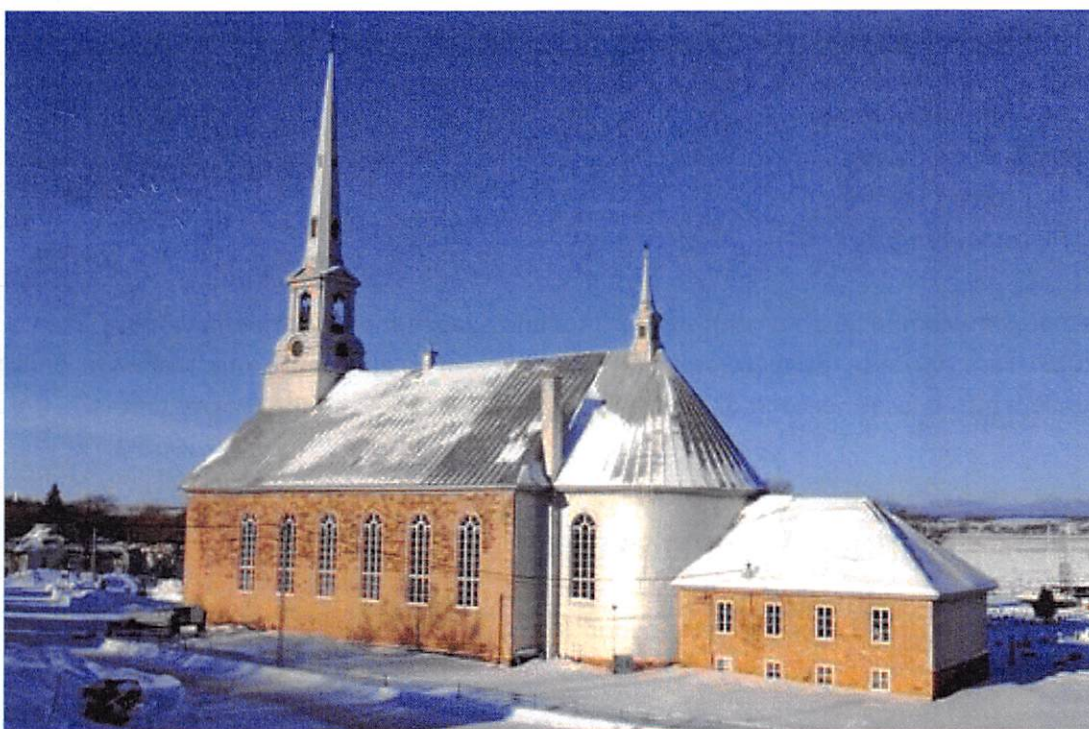


# Rapport préliminaire du comité des actifs

---



**Rapport préliminaire déposé en mai 2015**

**Louis Tremblay, conseiller et président du comité**

## Introduction

En septembre 2014, les membres du Conseil de St-Michel-de-Bellechasse ont donné le mandat à un comité consultatif formé de citoyens du village de St-Michel de faire des recommandations au Conseil quant à l'utilisation des actifs de la Fabrique de St-Michel qui font actuellement l'objet d'une négociation en vue de leur acquisition par la municipalité.

Les membres forment le comité sont :

M. Clermont Bourget  
M. Jacques Dubé  
M. Antonin Guimond  
Mme Sylvie Lauzon  
M. Léonard Leclerc  
M. Louis Tremblay

Les membres du comité se sont réunis à raison d'une séance mensuelle de novembre 2014 à avril 2015. Lors de cette dernière rencontre, les membres du comité ont suspendu leurs activités, le temps que les négociations entre la Municipalité et la Fabrique progressent.

### ADOPTION DE PRINCIPES DIRECTEURS

Dès le départ, les membres du comité ont adopté les principes directeurs suivants, dressés par ordre de priorité, servant de base à leurs réflexions.

**La protection du patrimoine bâti et arboricole, et la perspective visuelle sur le fleuve qui concourent à la qualité de vie des citoyens et citoyennes de St-Michel doit être assurée.**

**La vocation des biens doit d'abord servir les besoins publics, lesquels n'excluant pas tout autre besoin, le cas échéant.**

**La vocation des biens doit tendre vers une certaine rentabilisation sociale et économique.**

**Les recommandations doivent valoriser les biens sur les plans architectural, culturel, naturel, public et économique.**

**L'usage des biens doit servir de levier de développement du cœur du village.**

Les membres du comité sont d'avis que ces principes directeurs devraient également guider les membres du Conseil quant aux décisions ultérieures qu'ils prendront dans ce dossier.

## **EXAMEN DES ACTIFS DE LA FABRIQUE**

Les membres du comité ont examiné chacun des actifs de la Fabrique visés par les négociations afin d'abord de les situer dans leur contexte physique (emplacement), de prendre connaissance de leur valeur tant sur le plan de l'évaluation municipale que sur les plans historique et architectural et de formuler des recommandations préliminaires.

### **CHAPELLE DE LOURDES ET STATIONNEMENT**

Année de construction : 1874

Superficie du terrain : 5 335 m<sup>2</sup>

Valeur du bâtiment au rôle d'évaluation : 169 700 \$

Valeur du terrain au rôle d'évaluation : 208 800 \$

Lieu de pèlerinage encore sacralisé, la chapelle de Lourdes représente un actif religieux et patrimonial de haute valeur. La vocation religieuse de chapelle est assurée par une bonne fréquentation durant la saison estivale et représente un actif rentable.

**Les membres du comité suggèrent que la Chapelle devrait être classée et devrait bénéficier d'une meilleure promotion par la Municipalité comme attrait touristique.**

Le stationnement sert aux visiteurs de la Chapelle de Lourdes. Il conserverait sa vocation, laquelle est appelée à être élargie comme stationnement municipal. Auquel cas, **la municipalité devrait rehausser l'aspect de ce stationnement** qui présente actuellement des allures de terrain vague.

Ainsi, **si la Municipalité devait s'en porter acquéreur, elle devrait donc songer à un aménagement afin de bien identifier et encadrer ces espaces de stationnement et d'offrir une meilleure perspective visuelle par l'ajout d'un aménagement paysager**, lequel viendrait rehausser l'un des beaux attraits de St-Michel.

### **TERRAIN**

Numéro de lot : 4 121 458

Superficie du terrain : 1 124 m<sup>2</sup>

Valeur au rôle d'évaluation : 341 500 \$

Il s'agit du terrain voisinant la propriété de M. Paul-André Cloutier et de Mme Hélène Desrosiers.

En circulant sur la rue St-Joseph vers l'est, le terrain offre une impressionnante percée visuelle sur le fleuve et sur tout le secteur de la marina. **Cette perspective visuelle doit être préservée à tout prix. Ainsi, aucune construction ne devrait être permise sur ce terrain.**

Les membres du comité sont d'avis que le statu quo (aucun aménagement) n'est pas une avenue envisageable. Actuellement, outre le magnifique chêne qui s'y trouve, le terrain n'est pas très accueillant. **La municipalité aurait donc tout intérêt à occuper cet espace** et par le fait même, à inviter, **au moyen d'un aménagement**, les citoyens et citoyennes, et les touristes à venir s'y reposer.

Plusieurs hypothèses ont été abordées concernant son aménagement dont la **mise en place d'un jardin communautaire** ou d'un **parc soulignant les personnages illustres de St-Michel** (Edwin Bélanger, Jean Garon, Augustin-Norbert Morin). Dans un même ordre d'idées, la possibilité un autre aménagement **pourrait s'inspirer du « Sentier de nos aïeux » à Ste-Famille sur l'Île-d'Orléans.**

L'important pour les membres est ce que cet aménagement demeure sobre, sans construction en hauteur, sauf peut-être l'ajout d'un petit gazebo, et qui disposerait d'un endroit pour se reposer (banc de parc).

## TERRAIN

Numéro de lot : 3 261 031

Superficie du terrain : 2 177 m<sup>2</sup>

Valeur au rôle d'évaluation : 341 500 \$

Terrain situé au sud de l'église, lequel sert actuellement de stationnement pour les autobus desservant le collège Dina-Bélanger et de stationnement pour les motorisés durant la saison estivale.

Selon les membres du comité, **le terrain demeure peu propice à la construction.** En conséquence, ils **croient au maintien de la vocation de stationnement de cet espace.** À ce sujet, les membres du comité sont d'avis **que le stationnement devrait être mieux aménagé**, en enlevant un peu d'asphalte, mieux indiqué, en le **délimitant avec des bordures** et en y ajoutant **un léger aménagement paysager.**

## CHAPELLE STE-ANNE

Numéro de lot : 3 261 198

Superficie du terrain : 541 m<sup>2</sup>

Valeur au rôle d'évaluation : 73 500 \$ (chapelle et terrain)

La Chapelle Ste-Anne est située à l'extrémité est du village, sur la rue Principale, côté nord. Différentes tentatives ont été essayées par le passé pour lui trouver une vocation, dont l'événement « chapelle en arts » qui n'a pas eu le succès escompté.

Les membres ont largement discuté de l'usage que la Municipalité pourrait faire de ce bâtiment qui **possède néanmoins une belle valeur patrimoniale**. Les membres ont évoqué la possibilité de la déplacer sur le site de l'église pour en faire un columbarium et de vendre le terrain, de la convertir en galerie d'art, de la vendre à un particulier en échange de son obligation d'en préserver le caractère patrimonial.

Cela étant, **aucun consensus** ne s'est dégagé des discussions entourant la vocation de la chapelle, **si ce n'est que la Municipalité devra en assurer la protection**. La vocation que cette chapelle pourrait avoir pourrait être confiée ultérieurement à la Société de gestion (voir plus bas).

## PRESBYTÈRE

Numéro de lot : 3 261 026

Superficie du terrain : 19 735 m<sup>2</sup>

Valeur au rôle d'évaluation : 2 033 600 \$

Outre l'église, le presbytère est l'élément central du patrimoine architectural et religieux de St-Michel. L'église ne faisant pas partie des négociations liant la Municipalité et la Fabrique, l'examen du comité se limitera donc à la vocation du Presbytère et de la Grange à dîme.

À l'instar de la Chapelle Ste-Anne, la nouvelle vocation du Presbytère a fait l'objet de nombreuses discussions préliminaires parmi les membres du comité. Voici quelques-unes des hypothèses évoquées :

- Foyer pour personnes âgées ;
- Nouvelle bibliothèque Benoit-Lacroix ;
- Office de tourisme de Bellechasse ;

- Centre de documentation, d'archives et d'interprétation du patrimoine de Bellechasse ;
- Nouveaux locaux administratifs et salle de Conseil de St-Michel ;
- Bureaux locatifs pour services professionnels.

Fait intéressant, l'hypothèse de la conversion du Presbytère en bibliothèque a permis de dégager le consensus au sein du comité à l'effet que **l'actuelle bibliothèque municipale est déficiente quant à son accès et à ses infrastructures et qu'une solution doit être trouvée pour remédier à ce problème.**

Pour les membres du comité, **cette dernière gagnerait donc à être déménagée et l'une des avenues évoquées**, outre celle de son transfert dans le Presbytère, serait de **la transférer dans la Sacristie de l'église**. Un **partenariat avec le Collège Dina-Bélanger**, lequel a besoin de locaux, **pourrait être établi** pour servir les élèves de cette institution d'enseignement et pour servir la population de St-Michel. D'ailleurs, cette hypothèse a été évoquée lors de la visite des actifs de la Fabrique en compagnie de M. Denis Breton, président de la Fabrique. Ce dernier ne voyait pas d'objection à ce que les discussions en cours comprennent la Sacristie en vue d'une éventuelle conversion en bibliothèque municipale et il ne cachait pas son intérêt en vue d'un tel projet.

Pour revenir au Presbytère, aucun consensus ne s'est dégagé sur une seule recommandation à faire concernant son utilisation.

Toutefois, parmi les hypothèses évoquées plus haut, **le fait de donner au presbytère une vocation récréotouristique a reçu le plus large accueil au sein du comité**. Cette vocation **permettrait d'affirmer la position de St-Michel-de-Bellechasse comme principal pôle touristique de Bellechasse**, une position à laquelle aucune autre municipalité de la MRC de Bellechasse ne peut réellement prétendre. Grâce à ce projet, **St-Michel pourrait saisir cette occasion pour prendre la position de leader dans le domaine**. Ce projet permettrait de profiter de la montée du tourisme à St-Michel en faveur de la municipalité et répondrait aux principes directeurs énoncés plus haut dans le document.

**M. Claude Lepage**, agent de développement culturel de la MRC de Bellechasse **voyait d'un très bon oeil l'arrivée d'un tel projet** qu'il a qualifié d'original, qui **comblerait des besoins en matière de tourisme « vert »**, notamment en ce qui concerne l'hébergement, et ne viendrait pas dupliquer une offre déjà comblée comme la salle multifonctionnelle de La Durantaye et celle à venir de St-Vallier.

À l'heure actuelle, le projet reste à définir.

## GRANGE À DÎME

Numéro de lot : 3 261 026

Superficie du terrain : 19 735 m<sup>2</sup>

Valeur au rôle d'évaluation : 2 033 600 \$

La Grange à dîme est l'une des dernières, si ce n'est la dernière dans Bellechasse. Cette grange servait à recueillir et entreposer la dîme (bêtes, récolte, etc.) que les paroissiens donnaient au prêtre. C'est donc un élément très important sur le plan patrimonial de St-Michel, au même titre que son presbytère.

Les membres du Comité jugent que le **transfert du Musée du Voiturier de M. Pouliot** dans la Grange à dîmes serait une **excellente façon d'assurer la survie de ce Musée et cadrerait bien avec la nouvelle vocation récréo-touristique du presbytère** de St-Michel. En plus d'abriter le Musée du Voiturier, la Grange à dîme pourrait servir de base pour le camp de vacances pour les jeunes l'été, et même de Cinéma d'été.

## **SOCIÉTÉ DE GESTION**

Parmi les recommandations du comité, la principale et plus importante serait que le Conseil forme une Société de gestion de type OSBL dont le mandat serait, en accord avec les visées adoptées par la Municipalité de :

- Gérer les biens, au nom de la municipalité, après leur acquisition ;
- Trouver le financement pour que ces biens puissent remplir la nouvelle vocation qui leur a été donnée ;
- Veiller au développement culturel, touristique et économique de St-Michel en utilisant comme pôle de développement, le Presbytère, élément central du village et joyau patrimonial.

Cet organisme aura l'avantage d'alléger la tâche des membres du Conseil quant à la gestion de ces biens. Il aurait l'avantage également d'assurer une continuité puisque cette société serait formée de membres qui ne seraient pas tributaires du mandat électoral du Conseil. Autrement dit, les Conseils passeraient, mais la Société demeurerait et pourrait faire son travail, en collaboration avec le Conseil, dans l'intérêt des citoyens et des citoyennes. Cette Société serait opérée en gestion tripartite où la municipalité serait un de trois partenaires. Cela lui permettrait d'avoir toute la latitude nécessaire pour agir afin d'assurer la pérennité des biens acquis et leur succès.