

Architectural blueprints are spread out on a light-colored wooden table. The blueprints show various floor plans with dimensions and structural lines. A red square is visible in the top right corner of the image.

# Pastorale et avenir immobilier

FABRIQUE DE LA PAROISSE DE BIENHEUREUSE-  
DINA-BÉLANGER

13 et 14 mars 2022



“ Ne vous amassez pas des trésors sur la terre, où les mites et la rouille détruisent et où les voleurs percent les murs pour voler, mais amassez-vous des trésors dans le ciel, où les mites et la rouille ne détruisent pas et où les voleurs ne peuvent pas percer les murs ni voler! En effet, là où est ton trésor, là aussi sera ton cœur. ”

Matthieu 6:19-21

# Potentiel pastoral

Depuis 50 ans, des communautés chrétiennes qui ne se renouvellent plus :

- ▶ **1er cercle** : la communauté célébrante
  - vieillissante donc moins capable de se mettre en service
  - de moins en moins nombreuses
- ▶ **2e cercle** : la communauté non impliquée (les futurs nouveaux)
  - les résidents de nos quartiers, les 5 écoles...
  - demandes sacramentelle de moins nombreuses mais significatives

# Potentiel pastoral



*il y 50 ans*

se comporter



croire



appartenir



*aujourd'hui*

appartenir



croire



se comporter

# Potentiel pastoral

- ▶ **1er cercle** : la communauté célébrante
  - vieillissante donc moins capable de se mettre en service
  - de moins en moins nombreuses

<b>assistance (2022)</b>	<b>SCG</b>	<b>SM</b>
<b>messes semaine</b>	Lu, Ma, Me, Je, Ve : 50 pers.	Me, Ve : 10-20 pers.
<b>messes dominicales</b>	Sa 16h30 : 60-75 pers. Di 9h30 : 60-75 pers.	Di 11h : 70 - 80 pers. Di 16h : 50 - 80 pers.

# Potentiel pastoral

- ▶ **2e cercle** : la communauté non impliquée (les futurs nouveaux)
  - les résidents de nos quartiers, les 5 écoles...
  - demandes sacramentelle moins nombreuses mais significatives

<b>sacrements (2021)</b>	<b>SCG</b>	<b>SM</b>
<b>baptêmes</b>	0	16
<b>1ère communion</b>	25	35
<b>confirmations</b>	0	19
<b>mariages</b>	0	7
<b>funérailles</b>	30	26

# Potentiel pastoral

## COMMENT SUSCITER LE SENTIMENT D'APPARTENANCE ?

1. la fraternité ou convivialité ou accueil,
2. la joie des célébrations (changer la musique)
3. le service ou bénévolat
4. la formation ou catéchèse,
5. l'évangélisation ou capacité à inviter d'autres personnes

# Potentiel pastoral

## Le Plan Directeur Immobilier (PDI) :

- ▶ **objectif** : redonner la possibilité à la communauté célébrante d'inviter, d'accueillir, et de former des personnes issues de leur 2e cercle = évangéliser.
- ▶ **moyen** :
  - diminuer la pression financière exercée sur la communauté célébrante pour la maintenance des bâtiments;
  - libérer du budget pour entreprendre des activités d'évangélisation;
  - identifier les potentialités missionnaires les lieux, des bâtiments, des aménagements possibles....
  - libérer des ressources humaines actuellement consacrées aux ressources matérielles pour contribuer aux activités d'évangélisation



# Parc immobilier

- ▶ Trois édifices
- ▶ L'église Très-Saint-Sacrement a été désacralisée. Elle est fermée au public pour raison de sécurité. Aucune utilisation possible. Vente en suspens de la décision de classement patrimonial de la ministre de la Culture et des Communications
- ▶ Église Saint-Charles-Garnier avec un presbytère partiellement loué, classée B, grande, chapelle et plusieurs salles, travaux importants requis, bien située
- ▶ Église Saint-Michel (SM) avec un presbytère partiellement loué, classée C mais sur un site patrimonial, plus petite, peu de salles, travaux requis, situation excentrique

# Évolution des dons

- ▶ Nombre de donateurs diminue fortement

Fabrique de Bienheureuse Dina-Bélangier  
Évolution des dons **avec reçus** 2016-2021

Année	Reçus émis	Dons	Don moyen
2016	1833	518 593 \$	283 \$
2017	1627	528 612 \$	325 \$
2018	1439	500 245 \$	348 \$
2019	1045	320 303 \$	307 \$
2020	830	242 975 \$	293 \$
2021	621	231 335 \$	373 \$

# Perspectives budgétaires

- ▶ Déficit opérationnel récurrent et important
- ▶ Il faudrait augmenter les dépenses en réparations majeures au-delà du budget alloué pour faire les travaux urgents des carnets de santé
- ▶ Même en vendant TSS et en générant des revenus de placement la Fabrique ne peut pas conserver deux églises
- ▶ Si on ne peut pas vendre TSS au prix convenu en mai 2020, la situation financière est pire
- ▶ Il faut regarder d'autres options

# Options

Pour simplifier, on peut examiner 5 options :

1. **Statu quo** – 2 églises actives à court terme, propriétés de la Fabrique
2. **Corporation pour SM** et maintien de SCG
3. **Vente de SCG** et maintien de SM
4. **Vente de SM** et maintien de SCG
5. **Vente** des deux églises

# 1 - Statu quo

- ▶ Maintien des deux églises
- ▶ Sans vente de TSS : les actifs liquides deviennent inférieurs aux dettes en 2023
- ▶ Avec une vente conclue en 2024, quelle est la durée du capital ? Hypothèses :
  - ▶ Réparation majeures, 1 M\$ de travaux urgents en 2023,
  - ▶ 350 k \$/an par la suite
  - ▶ Déficit opérationnel augmente de 50 k\$ par an
  - ▶ Le capital disparaît en cinq ans

## 2- Corporation pour SM

### Maintien de SCG

- ▶ Transfert à une corporation autonome de l'immeuble avec maintien de services pastoraux :
  - ▶ aucun revenu généré,
  - ▶ perte de loyer,
  - ▶ Réduction des dépenses d'entretien
  - ▶ Réduction des réparations majeures
  - ▶ Amélioration de la situation budgétaire : environ 75 000 \$ à 125 000 \$ par an
- ▶ Insuffisant pour régler les problèmes financiers
- ▶ Délai de mise en œuvre ?

# 3- Vente de SCG et maintien de SM

- ▶ Déclarer excédentaire SCG, trouver un acheteur, processus de changement de zonage et de permis de construction. Deux variantes :
  1. Lotissement et vente du presbytère ainsi que du stationnement de l'avenue William
  2. Vente de la totalité
- ▶ Si vente à une prix près de l'évaluation municipale, marge de manœuvre financière
- ▶ Espaces limités à SM pour les activités pastorales et les activités administratives
- ▶ Nécessité (opportunité) de tenir des activités ailleurs

## 4- Vente de SM et maintien de SCG

- ▶ Déclarer excédentaire SM, trouver un acheteur, processus de changement de zonage et de permis de construction
- ▶ Vente ou emphytéose avec une contrepartie monétaire intéressante de SM et fin des activités religieuses s'y déroulant
- ▶ Marge de manœuvre financière ~300 k\$/an
- ▶ Capacité d'entretenir et conserver SCG
- ▶ Espaces suffisants à SCG pour les activités pastorales et l'administration



# 5- Vente des deux églises

- ▶ Déclarer excédentaire SCG et SM, trouver des acheteurs, processus de changement de zonage et de permis de construction
- ▶ Processus long
- ▶ Marge de manœuvre financière ~600 k\$/an
- ▶ Nécessité (opportunité) de tenir des activités ailleurs
- ▶ Capacité de louer partiellement un lieu de culte : Montmartre ...
- ▶ Possibilité de fusionner avec Saint-Thomas-d'Aquin ou Saint-Jean-Baptiste et utiliser une église de ces paroisses

# La parole est à vous

- ▶ Comment vous sentez-vous dans ces scénarios?
- ▶ Vos réactions et vos questions

# Église Très-Saint-Sacrement

## État du bâtiment

- ▶ Vice de conception dans la construction, même si une partie de mur n'est pas aujourd'hui dangereuse, il faudrait un jour ou l'autre tout reconstruire
- ▶ Nécessité de rebâtir les murs ouest, de démonter au complet les deux tours des clochers pour les rebâtir
- ▶ Les contreforts sont désolidarisés des murs, donc ils sont inefficaces, à rebâtir
- ▶ Les fenêtres ont besoin de travaux majeurs
- ▶ La toiture a terminé sa vie utile depuis 20 ans, à refaire

# Église Très-Saint-Sacrement

## actions prises

- ▶ Depuis 2017 la Fabrique a dû dépenser 1,8 M\$ pour assurer la sécurité et l'entretien des lieux
- ▶ Sécurisée mais non sécuritaire - fermée au public
- ▶ Désacralisée
- ▶ Aucune utilisation possible
- ▶ La Fabrique est prête à vendre depuis mai 2020

Merci