



Récit de pratique

Îlot Sainte-Brigide : quand une église devient un pôle communautaire

François
Souci  

*La première partie de ce récit de pratique a été rédigée à partir d'une
entrevue réalisée en 2015 et d'un article publié en 2017.*

 Ce récit de pratique a été produit dans le cadre d'un dossier web du CREMIS intitulé
« Pratiques d'organisation communautaire » dont le lien est disponible à la fin du
document.

” Pour citer ce récit de pratique : Arsenault, A. (2025). Habiter Ville-Marie : La quête du
logement social. Dans J.B. Leclercq et N. Guevara Jaramillo, Pratiques d'organisation
communautaire [Dossier web]. Montréal: CREMIS, CIUSSS-du-Centre-Sud-de-l'  le-de-
Montréal.

Dans les années 2000, le quartier Centre-Sud de Montréal subit une pression immobilière
croissante, liée à l'expansion rapide du centre-ville. Cette dynamique entraîne une flambée des
loyers, menaçant la survie des organismes communautaires et mettant en péril la mission
sociale de la paroisse Sainte-Brigide, ainsi que les espaces de création des artistes locaux.

En 2005, deux organismes communautaires sollicitent l'appui du CSSS Jeanne-Mance pour
trouver des solutions face à cette situation. La requalification de l'  glise Sainte-Brigide-de-
Kildare, un édifice patrimonial, devient rapidement une priorité. Un collectif regroupant des
repr  sentant  s de la paroisse, d'organismes communautaires et de partenaires locaux se forme
en 2006 pour transformer l'îlot Sainte-Brigide en un espace multifonctionnel, à la fois social,
culturel et dédié à l'habitation communautaire. La même année, le Centre culturel et
communautaire Sainte-Brigide (CCCSB) est créé pour coordonner le projet. Des études
préliminaires révèlent la valeur patrimoniale du site, tout en mettant en lumière les besoins
sociaux de la communauté, le potentiel architectural et la viabilité financière du projet. Gr  ce à
une mobilisation des ressources, le CCCSB acquiert le site en 2010, comprenant l'  glise, le
presbytère, la sacristie et le terrain de stationnement.

La première phase du projet, achevée en 2011, se concentre sur la transformation du
presbytère et du terrain de stationnement.

Un nouvel édifice y est construit, abritant une coopérative d'habitation de 47 unités pour artistes, un centre de jour pour personnes âgées sans domicile fixe ou en situation de grande précarité, ainsi qu'un organisme d'insertion sociale et professionnelle. Le presbytère est réaménagé pour accueillir des jeunes en difficulté dans un service d'hébergement transitoire. En 2015, neuf logements de transition sont aménagés dans l'ancienne sacristie pour des personnes âgées en grande précarité. Au cours des années suivantes, la nouvelle vocation de l'ancienne église se confirme grâce à l'engagement de deux compagnies théâtrales dédiées à l'enfance et à la jeunesse, qui occuperont 60 % des lieux. Deux organismes communautaires, déjà locataires de l'église, viendront compléter ce projet en développant des aménagements de loisirs pour les jeunes du quartier, ainsi qu'une installation de cirque social. Le CCCSB, en collaboration avec ces partenaires, s'engage dans la création d'un ensemble immobilier unique et original, alliant le social et la culture.

En tant qu'organisateur communautaire au sein du CIUSSS, mon rôle a évolué, mettant à profit ma connaissance approfondie du milieu et mes compétences relationnelles. J'ai contribué à des démarches essentielles telles que l'incorporation du CCCSB, sa reconnaissance comme organisme de bienfaisance, et la mise en place d'une vie associative démocratique. J'ai planifié des actions collectives, animé des rencontres et coordonné les efforts pour intégrer les préoccupations de chaque acteur. Cette fonction m'a également conduit à gérer des tâches imprévues, comme la location de l'église ou la gestion de réparations urgentes ! Parallèlement, j'ai piloté des mandats spécifiques, comme la demande d'exemptions fiscales, la rédaction de demandes de financement, et la création de documents de présentation et de mémoires. Avec mes partenaires, nous avons développé des solutions novatrices en matière de gouvernance, de financement et de préservation du patrimoine, notamment du clocher. Ce projet m'a poussé à assumer des responsabilités au-delà de mon rôle initial, mais c'est en relevant ces défis que nous avons réussi à implanter un pôle communautaire ancré dans le quartier.

Évolution du CCCSB : réorientations et défis face à la crise¹

Depuis l'entrevue de 2015 et la publication de l'article en 2017, le CCCSB a rencontré plusieurs défis dans le cadre du projet de requalification de l'ancienne église. Les contraintes liées aux normes de construction et aux règles de financement spécifiques aux secteurs d'activités des partenaires ont affecté les délais de réalisation. En conséquence, les besoins croissants d'entretien du bâtiment ont mis à mal la santé financière du CCCSB.

Bien que des appuis financiers substantiels aient été obtenus pour achever la requalification de l'ancienne église, l'inflation et les imprévus liés à la construction ont remis en question la faisabilité de certains projets. Par ailleurs, une mise à jour du carnet de santé du bâtiment a révélé la nécessité de travaux urgents. Face à cette incertitude, les cinq organismes partenaires ont successivement pris la décision de se retirer du projet à la fin de 2022, afin de préserver la pérennité de leurs missions respectives. Dès lors, depuis cette période, l'église Sainte-Brigide-de-Kildare ne compte plus de locataires permanents.

¹ Ce récit a été actualisé à l'automne 2024.

Les organismes présents ont été relocalisés, comme l'organisme de cirque social, qui a trouvé un nouvel espace dans un arrondissement voisin. Cette réorganisation a causé d'importantes pertes financières pour le CCCSB. L'absence de revenus locatifs a laissé un vide dans les finances, tandis que les coûts liés à l'entretien du site (assurances, chauffage, sécurité, taxes foncières) continuent de peser lourdement.

Une réponse aux besoins accrus en services et logement

Face à ces défis, le CCCSB a redéfini la vocation du bâtiment en 2023, en réponse notamment à la crise du logement et aux besoins croissants de soutien aux personnes vulnérables, en particulier celles en situation d'itinérance. La pandémie a en effet exacerbé la précarité dans le quartier et mis en lumière l'urgence des besoins sociaux. Durant cette période, la nef de l'église avait été temporairement aménagée pour agrandir le centre de jour destiné aux personnes sans domicile fixe. Ce service, dont la demande a fortement augmenté, pourrait prochainement retrouver cet espace afin de mieux répondre aux besoins des personnes qu'il soutient. Le centre actuel, devenu trop exigu pour accueillir l'afflux de personnes en situation de précarité, bénéficierait ainsi d'une capacité d'accueil accrue.

En réponse à la crise du logement, qui a aggravé la précarité résidentielle à l'échelle de la ville, le CCCSB a pris la décision stratégique de concentrer ses efforts sur des projets de logement social. Le réaménagement de l'ancienne église, qui prévoit la construction de 72 logements sociaux, constitue une réponse directe à cette situation et s'inscrit dans une dynamique de revitalisation sociale et urbaine. Ces initiatives permettront de préserver l'église tout en répondant aux besoins urgents en matière de logement et de soutien communautaire.

Complexités de la collaboration et de la gestion partagée



Le modèle de copropriété représente un défi complexe. Les changements à la direction et gouvernance des organismes requiert une vigilance constante pour assurer la continuité dans l'engagement partenariale au sein de l'îlot et de son développement. À cet égard, l'absence de ressources humaines commune rend d'autant plus importante la contribution de l'organisateur communautaire. Par ailleurs, les enjeux de collaboration entre les différents acteurs — notamment entre les milieux culturels et communautaires, qui n'ont pas toujours la même culture du partenariat — ont parfois freiné l'avancement de certains projets. Cette dynamique a été exacerbée par des visions parfois divergentes entre les partenaires.

Perspectives

Malgré ces défis, le CCCSB a enregistré plusieurs succès notables. L'un des plus grands accomplissements reste l'accès à la propriété pour des organismes dans un centre-ville en pleine gentrification, ce qui représente un exploit dans un marché immobilier de plus en plus difficile pour les projets communautaires. En outre, le CCCSB a su maintenir des partenariats solides malgré les obstacles, permettant de maintenir le projet Sainte-Brigide ancré dans la réalité locale et en phase avec les besoins sociaux croissants.

Le projet de transformation de l'îlot Sainte-Brigide, qui combine logements sociaux et activités communautaires, s'inscrit en réponse à la crise du logement et à la précarité croissante. Ce projet permet de concilier préservation du patrimoine et soutien aux populations vulnérables, tout en générant des investissements. L'îlot Sainte-Brigide se positionne ainsi pour devenir un modèle de revitalisation urbaine et d'innovation sociale.

Soutien en organisation communautaire : un engagement continu et en évolution

Depuis 2015, le soutien en organisation communautaire a continué, mais il a évolué avec le temps. Après ma retraite en 2021, mon collègue Alain Arsenault a pris le relais pour soutenir les nouvelles orientations du CCCSB. Ce soutien consiste principalement à animer les réunions du C.A. et à participer à la réflexion sur le maintien des actifs. Il inclut également l'accompagnement du processus de transfert de l'église à de nouveaux propriétaires, ainsi que la mise en place des conditions nécessaires à la réalisation du projet de logements sociaux. En 2023, j'ai fait un retour dans la gestion du centre en tant que membre du conseil d'administration (CA), où j'occupe maintenant le rôle de trésorier et participe activement à un comité de développement. Ce retour au sein du CCCSB me permet de suivre de près les décisions stratégiques et de contribuer à la recherche de solutions face aux défis actuels. Cependant, mon soutien a pris une forme différente de celle d'antan. Auparavant, mes responsabilités, en tant qu'OC, étaient plus opérationnelles et de coordination, alors qu'aujourd'hui, je me concentre davantage sur les aspects financiers et stratégiques.

Retombées de l'action de l'OC dans le projet Sainte-Brigide

Dimension matérielle

L'action de l'organisateur communautaire (OC) dans ce projet a contribué à sécuriser l'accès à la propriété pour les organismes partenaires, un atout considérable à long terme. En devenant propriétaires du site, ces derniers ont pu consacrer davantage de ressources à leur mission sociale plutôt qu'au paiement de loyers élevés.

Le soutien en organisation communautaire a également facilité l'obtention de subventions et d'exemptions fiscales, telles que la réduction des taxes foncières et le retour de la TPS/TVQ, contribuant ainsi à alléger le poids financier du projet et à garantir sa viabilité sur le long terme.

Dimension relationnelle

Une des retombées les plus marquantes de cette démarche a été la création d'un environnement propice à l'intégration des nouvelles personnes, en particulier lors des changements de direction des organismes partenaires et copropriétaires. En mettant en place des documents explicatifs, comme le « Sainte-Brigide 101 », l'OC a facilité l'intégration de ces nouveaux venus, tout en renforçant la cohésion au sein du CCCB. La médiation entre les différents partenaires a également joué un rôle clé en nourrissant une culture de collaboration, essentielle dans un projet de copropriété partagée. L'OC a souvent pris l'initiative de rencontrer les CA de certains partenaires, pour expliquer les enjeux ou présenter l'historique des ententes. Par ailleurs, il a veillé à garantir une bonne circulation de l'information entre les différents acteurs.

Dimension décisionnelle

L'action de l'organisation communautaire a également eu des retombées sur les processus décisionnels. L'OC a veillé à la disponibilité des informations nécessaires à tous les partenaires, favorisant ainsi une prise de décision éclairée. Les ordres du jour des réunions étaient minutieusement préparés, et des documents de vulgarisation ont été élaborés pour clarifier la structure décisionnelle complexe, notamment la division des responsabilités entre les trois syndicats de copropriété. Cette transparence et cette rigueur visaient à permettre à chaque acteur de saisir pleinement les enjeux et de participer activement aux décisions stratégiques qui ont façonné l'évolution du projet.



[Pour consulter le dossier web](#)