

Le statu quo, une
expropriation déguisée
qui menace la survie
même de nos
communautés
religieuses

Mémoire présenté par les
communautés religieuses
suivantes :

- ✓ Sœurs de Jésus-Marie
- ✓ Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc
- ✓ Pères Augustins de
l'Assomption
- ✓ Fédération des monastères
des Augustines de la
Miséricorde de Jésus

Au ministère de la Culture et des
Communications dans le cadre
des consultations publiques sur le
Plan de conservation du site
patrimonial de Sillery

14 mars 2013

Le *statu quo*, une expropriation déguisée qui menace la survie même de nos communautés religieuses

1. Présentation

Le 22 janvier dernier, le ministre de la Culture et des Communications, M. Maka Kotto, a lancé une consultation publique sur le Plan de conservation du site patrimonial de Sillery, qui a été élaboré par son ministère. L'objectif avoué est de faire de ce plan un outil de référence pour la protection du site.

Depuis plusieurs semaines déjà, les citoyens font entendre leur voix. S'il est important pour eux de s'exprimer, il est d'autant plus pertinent pour nous, les communautés religieuses propriétaires de plein droit des terrains concernés, de participer à l'élaboration des orientations qui guideront le ministre. De fait, l'avenir des grands domaines de Sillery, que les gens de Québec considèrent comme un précieux héritage, nous interpelle au premier chef. Si le débat est sensible pour plusieurs citoyens, imaginez à quel point il est émotif pour nous.

L'enjeu est tel, que nous avons décidé de rompre le silence et de parler d'une seule et même voix. Nous avons ainsi uni nos forces et formé un regroupement de quatre communautés religieuses qui possèdent de grandes propriétés institutionnelles dans l'arrondissement historique de Sillery. Il s'agit des Sœurs 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.

Il n'est pas dans nos habitudes de nous faire entendre pour défendre nos droits. La précarité dans laquelle nous nous trouvons nous oblige à réagir. On l'oublie, mais nos communautés religieuses, bien qu'elles ne soient pas très visibles, sont les premières concernées par ce débat où il est en fait question, ni plus ni moins, de notre survie.

Par notre action conjointe et solidaire, nous tenons à faire reconnaître notre droit fondamental à disposer librement de nos biens, qui sont en fait des propriétés privées acquises et entretenues à grands frais au fil des années. Car il n'y a pas si longtemps, nous étions les seules à accorder de l'intérêt et à reconnaître une valeur à ces « espaces de vie » dont on vante aujourd'hui les qualités.

2. Nos communautés religieuses : des acteurs clés dans le développement de notre société et dans la préservation de l'arrondissement historique de Sillery

Établies à Sillery depuis de nombreuses décennies, nos communautés religieuses ont joué un rôle important dans le développement de notre ville et ont enrichi notre société de façon inestimable. Au service de la population, nous avons œuvré, entre autres, dans les domaines de l'éducation, de la santé et de l'aide aux démunis. D'ailleurs, nos propriétés privées, acquises de plein droit à fort prix et aujourd'hui très enviées et convoitées, sont justement le fruit de notre dur labeur. A-t-on besoin de rappeler que les grands domaines de Sillery ont gardé leur spécificité parce que nous les avons entretenus, sauvegardés et mis en valeur avant même la création de l'arrondissement historique?

À ce jour, malgré le vieillissement et la diminution constante de nos membres, nous contribuons encore, à notre manière, au mieux-être de la société. De fait, en plus de veiller à accomplir nos tâches quotidiennes, nous poursuivons notre œuvre sociale et nous sommes très actives bénévolement dans la communauté.

2.1. Les Religieuses de Jésus-Marie

Arrivées à Pointe-Lévy en 1855, les Religieuses de Jésus-Marie se sont établies à Sillery en 1870 à la suite de l'achat de ce qui est aujourd'hui connu comme étant le terrain du Collège Jésus-Marie. Entre 1894 et 1934, la communauté a également acquis quatre autres lots de moindre superficie. Au total, ces terrains ont coûté plus de 35 000 \$¹. Animée surtout par la mission d'éducation des jeunes filles, mais aussi par l'aide aux démunis et aux réfugiés, la communauté a compté dans ses meilleures années quelque 150 religieuses.

Dès 1870, l'Académie Jésus-Marie a dispensé des cours en français et en anglais. En 1911, l'institution s'est affiliée à l'Université Laval et, en 1925, elle est devenue le premier collège classique pour jeunes filles à Québec et dans tout l'Est du Québec. En 1983, alors qu'un terrible incendie a détruit tous les bâtiments du Collège, les Sœurs ont

¹ Ce montant indexé, s'il avait été placé à un taux de rendement de 5 %, représenterait aujourd'hui une somme de près de 4,5 M\$. Ce taux de rendement est d'ailleurs très conservateur, car tous conviendront que le rendement réel est sans doute bien supérieur, les placements fonciers ayant obtenu de bien meilleurs résultats que les placements bancaires.

décidé de tout reconstruire en entier, au coût de 16 M\$, de manière à poursuivre leur mission d'éducation des jeunes.

Lieu de culture, le Collège enseigne la musique, la peinture et le théâtre, présente des concerts et des conférences, et accueille des personnalités civiles et religieuses. D'ailleurs, la salle Dina-Bélanger est bien connue comme diffuseur de culture dans la grande région de Québec.

En plus du Collège Jésus-Marie, les religieuses ont enseigné dans les petites écoles du quartier de Sillery et en ont souvent assumé la direction : école Persico (Bishop School), école Bridge Water, école Saint-Joseph. Elles ont aussi assuré pendant plusieurs années la direction et l'enseignement des écoles Saint-Sacrement, Saint-Dominique et Saint-Charles-Garnier.

Toujours actives dans la société, les religieuses collaborent bénévolement à la pastorale paroissiale et enseignent la catéchèse aux jeunes et aux adolescents. Aussi, elles accueillent et parrainent des réfugiés. Actuellement, les Sœurs de Jésus-Marie comptent 70 religieuses et parmi elles, 36 sont prises en charge par l'infirmerie. L'âge moyen de ses membres est de 78 ans.

2.2. Les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc

Les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc se sont établies à Sillery en 1917 après avoir acheté leur premier lopin de terre pour 36 000 \$², un fort prix pour l'époque. Entre 1918 et 1938, d'autres parties de terrain ont été acquises et, en 1950, une petite superficie leur a été cédée par le Séminaire de Québec. Les coûts de construction des bâtiments ont atteint 350 000 \$. En 1955 et 1962, la construction de la chapelle et l'agrandissement de l'immeuble ont coûté au total plus de 2,5 M\$. En 1976, une partie de terrain qui servait de jardin à la culture pour la subsistance de la communauté a été vendue à la Société d'habitation du Québec pour des logements (Résidence Bergerville).

La mission des Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, qui a compté au plus fort de ses effectifs plus de 300 religieuses, est l'apostolat au service des prêtres et des paroisses. Dans la ville de Québec, elles ont travaillé dans la majeure partie des presbytères, entre autres celui de Saint-Charles-Garnier et celui des Père Maristes. Aujourd'hui encore, les Sœurs sont très actives dans la société et œuvrent bénévolement, notamment à la Maison Dauphine, au diocèse de Québec et au Montmartre Canadien. Actuellement, la

² Ce montant indexé, s'il avait été placé à un taux de rendement de 5 %, représenterait aujourd'hui une somme de 4 M\$.

communauté dénombre 82 religieuses, dont 35 sont prises en charge par l'infirmierie, avec un âge moyen de 82 ans.

2.3. Les Pères Augustins de l'Assomption (Montmartre Canadien)

Présents dans le diocèse depuis 1917, les Assomptionnistes ont acquis des Rédemptoristes le terrain du Montmartre en 1921 au coût de 50 000 \$³. Faut de moyens, la construction du couvent et de la chapelle n'a débuté qu'en 1925⁴. Les Augustins de l'Assomption furent autorisés à ériger une résidence qui accueillerait des novices et servirait de pied-à-terre aux prédicateurs itinérants. Ils avaient pour mission de répandre la dévotion au Sacré-Cœur, alors populaire au Québec, et de prendre en charge une association de prière, en lien avec le Montmartre de Paris.

Dans cette ligne, la communauté exploite une imprimerie, publie pour elle-même et pour d'autres, des brochures, images, livres et notamment, la revue « *L'Appel du Sacré-Cœur* » qui a compté jusqu'à 17 000 abonnés. À partir de 1949, la chapelle devient un centre de pèlerinages. Le nombre de pèlerins a connu une croissance jusqu'au début des années 1960 où on en a compté environ 100 000.

Au fil des années, l'accroissement des activités oblige la construction de bâtiments additionnels. La communauté assume alors la formation de jeunes religieux issus du Québec et aussi de la Nouvelle-Angleterre qui fréquentent l'Université Laval pour leur formation philosophique et théologique. Au sommet de ses effectifs, la communauté a compté jusqu'à 43 membres. Depuis les années 80, le nombre de religieux a oscillé entre huit et douze. Actuellement, la communauté compte neuf membres dont la moyenne d'âge est de 56 ans. Parmi eux, trois font présentement des études supérieures (2^e et 3^e cycle).

Aujourd'hui, l'action pastorale des Assomptionnistes s'ajuste aux besoins d'une société sécularisée. Soutenue par un groupe de laïcs engagés et appuyée par la congrégation internationale, elle répond aux demandes d'une communauté chrétienne vivante. En outre, plusieurs de ses activités visent un public, pas forcément pratiquant, préoccupé par les questions spirituelles, la recherche de sens ou l'engagement pour un monde plus juste.

³ Placée à un taux de rendement conservateur de 5 %, cette somme représenterait aujourd'hui près de 4,5 M\$.

⁴ À cette époque, les coûts montent à près de 135 000 \$, soit près de 9,9 M\$ aujourd'hui (taux de rendement de 5 %)

2.4. La Fédération des Monastères des Augustines de la Miséricorde de Jésus

Les Augustines sont arrivées en Nouvelle-France il y a près de 375 ans, soit en 1639. Avec l'objectif d'établir des soins de santé, elles ont marqué notre histoire. Car, faut-il le rappeler, les Augustines, dont le rôle a toujours été de dispenser les soins hospitaliers, ont fondé au Québec pas moins de 12 hôpitaux. Le premier de ces établissements était d'ailleurs situé sur les hauteurs de Sillery. En 1644, la communauté a dû quitter le secteur en raison, notamment, des attaques de groupes iroquois. Malgré leur départ, les soins infirmiers ont tout de même continué à se développer.

C'est en 1945 que les Augustines de la Miséricorde de Jésus reviennent à Sillery. Leur propriété est achetée pour la somme de 30 000 \$⁵. L'immeuble a quant à lui été érigé au début des années 1960 au coût de 2 millions de \$. L'objectif était de répondre aux besoins de la Fédération, créée en 1957, entre autres pour l'établissement d'une maison de formation.

Dans les meilleures années, le nombre de religieuses a atteint le chiffre de 875. Actuellement, les Augustines sont au nombre de 139, dont 55 résident à l'infirmierie, avec une moyenne d'âge de 81 ans. Aujourd'hui encore, ces dernières sont toujours présentes dans la société par leur bénévolat, particulièrement auprès des malades.

3. Une situation financière précaire : une réalité plus que jamais préoccupante

Dans la foulée du court historique que nous venons de présenter, nous pouvons corriger d'emblée le mythe tenace concernant l'acquisition de nos propriétés : **elles ne nous ont pas été données**. Par le passé, nous avons investi judicieusement dans nos biens immobiliers et nous nous sommes fait un devoir de les entretenir et de payer tous les frais que cela comportait (taxes, mise aux normes, assurances, aménagement, etc.). Aujourd'hui, alors que le besoin s'en fait sentir, il est tout à fait dans l'ordre des choses que nous puissions en disposer à notre convenance afin d'en tirer l'usufruit.

Les préjugés sont persistants quant à l'aisance financière des communautés religieuses, ou du moins, nous constatons une réelle méconnaissance à l'égard de nos besoins. Nos congrégations font face à un défi majeur alors que nous subissons les contrecoups de la chute importante de nos effectifs, auquel s'ajoute l'enjeu du vieillissement des religieux

⁵ Cette somme représente plus de 800 000 \$ aujourd'hui (selon un taux de rendement conservateur de 5 %)

et religieuses et le problème de mise aux normes de nos propriétés anciennes. Notre manque à gagner augmente année après année, ce qui constitue une menace sérieuse pour notre survie : nos sources de revenus sont inéluctablement en diminution et nos dépenses sont en constante progression.

À l'époque où nous faisons le plein de nos effectifs, nos sources de revenus étaient beaucoup plus stables. Nous arrivions à entretenir nos biens immobiliers et à subvenir à nos besoins et ce, malgré nos salaires modestes sinon inexistantes. Aujourd'hui, la réalité est tout autre. Nous vivons toujours aussi simplement, mais notre population de plus en plus âgée change la donne. Mise à part les pensions de sécurité de la vieillesse et les rentes du Québec, seules quelques membres ont un régime de retraite dû à leur fonction passée. Grâce à notre mode de vie discipliné, nous avons mis en place un fonds de prévoyance pour subvenir à nos besoins, mais les années passent et bientôt, nos fonds ne suffiront plus et nous ne pourrons plus puiser dans nos réserves. D'ailleurs, à l'instar de la société, nous ne sommes pas à l'abri des tempêtes financières et, à cet effet, nos fonds ont été gravement affectés par la crise économique de 2008.

Toutes nos communautés sans exception doivent faire face à des coûts de fonctionnement très importants et qui croissent de manière exponentielle. De fait, les coûts d'entretien exorbitants de nos biens immobiliers devenus excédentaires et ceux liés à leur mise aux normes représentent un lourd fardeau financier pour nos communautés. À titre d'exemple, pour les Sœurs Jésus-Marie les dépenses engagées pour l'entretien des terrains et des bâtiments au cours des trois dernières années sont estimées à plus de 1 M\$. Pour les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, la mise aux normes demandées par la Régie du bâtiment a nécessité des travaux frisant également le million de dollars. Les Augustines, quant à elles, ont dû investir 600 000 \$ pour faire désamianter leur immeuble et dépensé plus de 310 000 \$ pour son entretien pour la seule année 2007.

Les Assomptionnistes, qui vivent des difficultés financières depuis 15 ans, ont pour leur part investi près de 700 000 \$ pour des rénovations et l'installation d'un ascenseur. En déficit année après année, le Montmartre compte de moins en moins sur les dons de charité, alors que la culture philanthropique n'est pas aussi affirmée au Québec qu'ailleurs⁶. La mise aux normes a donc des conséquences importantes sans compter

⁶ Leduc, Gilbert (2013, 14 février) « Charité : les gens de Québec donnent deux fois moins que les Canadiens » *Le Soleil*. Consulté le 7 mars 2013. http://www.lapresse.ca/le-soleil/affaires/actualite-economique/201302/13/01-4621411-charite-les-gens-de-quebec-donnent-deux-fois-moins-que-les-canadiens.php?utm_categorieinterne=trafficdrivers&utm_contenuinterne=envoyer_cbp

qu'ils doivent engager de plus en plus de laïcs pour assurer leur relève. En 2013 seulement, la masse salariale dépassera les 400 000 \$.

Dans la même lignée, il ne faut pas oublier l'impact qu'ont sur nous les taxes et les assurances. Ces montants sont de plusieurs dizaines de milliers de dollars annuellement. Ainsi, les Sœurs de Jésus-Marie ont payé 72 000 \$ en taxes et 85 000 \$ en assurances en 2012. Pour les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, ce sont près de 500 000 \$ qui ont été décaissés au cours des dix dernières années et le montant annuel est fixé à plus de 60 000 \$ en 2012. Aussi, au-delà de 300 000 \$ ont été versés au cours des dix dernières années pour les assurances. Chez les Augustines, les assurances et les taxes montaient respectivement à 17 000 \$ et à 24 000 \$ en 2007. Quant aux Assomptionnistes, les assurances tournent autour de 30 000 \$ annuellement.

En plus des coûts occasionnés par nos biens immobiliers, les communautés doivent prévoir leurs besoins en santé. Il est à noter que nous ne sommes pas à la charge de l'État et que nous assumons nous-même notre subsistance. Nos communautés pourvoient, à nos frais, au bien-être de nos membres. Nous prenons en charge nos membres vieillissants et dont l'état de santé nécessite de plus en plus de soins. Ainsi, nous avons dû aménager sur place des infirmeries. À titre d'illustration, chez les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, les coûts des services infirmiers dépassent maintenant le million de dollar chaque année. Même chose pour les Sœurs Jésus-Marie : bien qu'elles soient en relève institutionnelle et qu'elles deviendront sous peu des locataires, les frais se situeront aux alentours de 1 M\$ pour les dépenses de vie des religieuses. Les soins infirmiers leur coûtent en moyenne 1,5 M\$ annuellement. Pour les Augustines, les dépenses occasionnées par les infirmeries se chiffrent à plus de trois millions \$ par année alors qu'on peut ajouter un autre trois millions de \$ pour les autres religieuses autonomes.

Nous sommes donc confrontées à une situation financière précaire, qui nous amène à prendre des mesures que tout bon père de famille prendrait afin d'assurer la pérennité de nos communautés. Déjà, afin de se financer, certaines communautés ont vendu en partie ou en totalité leur propriété au cours des dernières années. Ces congrégations ont ainsi pu générer des revenus leur permettant de faire face, jusqu'à présent, à la situation. Mais dans le contexte actuel et à venir, toutes nos communautés sans exception doivent prendre des actions urgentes afin d'équilibrer leurs budgets et ainsi assurer notre avenir. Parmi ces mesures, il est essentiel que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens acquis de plein droit.

4. Des biens immobiliers privés menacés d'expropriation déguisée

Comme vous êtes à même de le constater, nos communautés ont acquis des terrains et des immeubles de plein droit pour lesquels nous avons investi temps et argent. Nous avons assumé et assumons toujours les coûts liés à nos biens immobiliers. On l'oublie trop souvent, mais il existe une grande différence entre une église, qui est un lieu public, et un couvent, qui est du domaine privé.

Nous l'avons vu précédemment, nos besoins financiers sont criants et nos biens immobiliers constituent rien de moins que notre fonds de pension, notre « bas de laine ». Certaines d'entre nous tentent de vendre des parties de leurs propriétés depuis plusieurs années, mais sont toujours dans l'impasse et ne voient pas le jour où elles pourront finir par conclure des transactions jugées normales dans une société de droit et nécessaires à la vie de leurs membres. Après plusieurs années de démarches infructueuses, nous nous questionnons quant à la possibilité de nous retrouver devant des expropriations déguisées qui nous empêchent de disposer de nos biens.

Trop souvent, sous le couvert d'agir selon « l'intérêt public », on dépossède des propriétaires de leurs biens sans aucune compensation pour combler leurs pertes. Nous subissons des conséquences réelles. Déjà, les orientations proposées dans le Plan ne nous permettent pas de maximiser la valeur de nos biens, d'user de leur plein potentiel. Pourtant, nous sommes prêtes à faire cet ultime compromis et à encourager un « développement intelligent » sur nos terres.

Limiter ou interdire le développement nous pose des préjudices irréparables qui menacent la pérennité même de nos communautés. Non seulement le *statu quo* a un impact majeur sur la valeur marchande de nos propriétés, mais aussi, le fait de restreindre le développement sur nos terrains nous oblige à vendre nos propriétés à rabais. Aucun promoteur ne souhaitera acquérir un terrain dont les contraintes liées au développement et à la construction donnent des maux de tête. Obtenir une bouchée de pain pour nos actifs, c'est mettre en péril notre survie.

Autoriser le développement intelligent de notre secteur, c'est garantir une juste valeur à nos biens. Pour les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, par exemple, une étude sur la valeur des terrains en lien avec le nombre d'appartements à construire a été faite. Les conclusions de ce rapport sont très claires : il est évident que s'il n'est pas possible de développer suffisamment d'unités de logements, les Sœurs seront obligées de laisser aller leur propriété pour une somme dérisoire. Et cet enjeu de développement est d'autant plus important pour elles, qu'il est définitif qu'elles quittent leur immeuble en

2015. Les revenus générés par la vente éventuelle de leurs actifs est la seule avenue possible pour assurer la sécurité et le bien-être de leurs membres.

Les Augustines ont également subi les contrecoups de l'imposition du *statu quo* et du moratoire présentement en cours. Elles ont perdu 1,25 M\$ en raison des retards engendrés et des limites imposées quant au nombre d'unités à construire.

Certes, nous reconnaissons l'importance des caractéristiques de l'arrondissement historique puisqu'elles ont été en grande partie préservées grâce à nos bons soins durant des décennies. Cependant, nous devons pouvoir décider nous-mêmes du sort de propriétés qui nous appartiennent en bonne et due forme et que nous avons acquises et entretenues à fort prix. Nous disposons des mêmes droits qu'une personne morale ou qu'une personne physique en ce qui a trait au droit de propriété, tel qu'indiqué dans le Code civil.

5. Un plan de conservation équilibré

Le Plan de conservation tel que proposé nous apparaît convenable, dans la mesure où il ne brime pas nos droits. Nous considérons que ce plan fait preuve d'une vision à long terme et qu'il constitue un bon équilibre entre conservation et développement.

Toutefois, bien qu'il nous soit difficile d'être contre la vertu, nous avons des appréhensions quant au fonctionnement et à l'application des orientations sur le « terrain ». Passer de la théorie à la pratique est loin d'être simple, surtout lorsqu'il y a place à l'interprétation et à l'arbitraire dans l'analyse des projets, comme cela sera nécessairement le cas.

Il est important de noter ici que les orientations actuelles ont un impact majeur sur la valeur de nos actifs immobiliers. En effet, il faut être conscient que le Plan restreint déjà beaucoup le développement et que cela représente un énorme sacrifice pour nous de l'accepter ainsi. Il nous engendre une perte financière majeure, mais nous comprenons l'importance historique du secteur, pour y avoir joué un rôle clé, et nous sommes prêtes à faire ce compromis.

Aussi, encore une fois, soulignons que nos propriétés sont privées. Au cours des années, nous avons défriché et entretenu les terrains que plusieurs considèrent aujourd'hui comme un parc public appartenant à la population. Les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc ont été surprises voire choquées de lire, à la page 64 du Plan, que leur belvédère était

accessible aux promeneurs, comme s'il s'agissait d'un lieu public. Si cet espace avait été laissé en friche, si les Sœurs n'avaient pas investi du temps et de l'argent à entretenir les terrains le long de la falaise, nos propriétés seraient-elles aussi prisées?

Depuis le tout début, nous sommes présents aux assemblées populaires et nous écoutons attentivement les commentaires des citoyens même s'ils ne sont pas toujours constructifs. La désinformation est malheureusement bien présente et il faut l'admettre, nous sommes très inquiètes de ce que nous entendons. Nous sommes préoccupées par ce que certains citoyens avancent comme idée et nous espérons que la version finale du Plan de conservation demeurera fidèle au contenu actuel. Permettre le développement est une condition *sine qua none* à notre survie.

Par exemple, qui voudra acheter nos propriétés s'il n'est possible de faire qu'un parc? Alors que la Ville en compte déjà plusieurs, qui paiera pour l'entretien d'un nouveau parc? Seul le gouvernement, c'est-à-dire les contribuables, pourrait y arriver. Qui souhaite voir augmenter ses taxes et impôts pour financer un tel projet? De plus, les esquisses d'aménagement que nous avons vues ne prévoient pas de stationnement, les citoyens accepteront-ils que les visiteurs stationnent dans leur rue et que la circulation augmente? Alors que les détracteurs refusent tout développement, n'est-ce pas contradictoire de leur part de préconiser une idée qui augmentera assurément l'achalandage du quartier? À moins que ce parc ne soit accessible qu'aux gens de Sillery... Existerait-il deux classes de citoyens, celle qui habite Sillery et celle qui ne l'habite pas?

L'arrondissement de Sillery a tout à gagner en autorisant un développement intelligent qui respecte le patrimoine et conserve les traces du passage des communautés qui l'ont considérablement enrichi. Nos consœurs et confrères sont les premiers à souhaiter qu'il y ait des lieux de mémoire de notre héritage. Il n'est donc pas question ici de constructions « sauvages ». Les percées visuelles sur le fleuve ne sont pas plus menacées que l'accès à la falaise dont nous avons jusqu'à présent permis librement le passage.

Le débat qui nous occupe aujourd'hui ne regarde pas seulement les citoyens de Sillery, il concerne tous les résidents de la ville de Québec. Les choix qui seront faits auront un impact sur l'ensemble de la population, car si la densification ne peut pas se faire à Sillery, elle se fera ailleurs sur le territoire. En « figeant » Sillery pour satisfaire une petite minorité, les citoyens risquent de vivre une iniquité, car le fardeau fiscal pourrait être redirigé vers les autres secteurs de la ville. Les décisions concernant le bien commun doivent se prendre dans une perspective globale et ne doivent pas se faire au détriment des autres citoyens.

Guidé par le Plan de conservation actuel, notre quartier doit évoluer et s'adapter aux nouvelles réalités. Autoriser la construction de nouveaux logements, c'est d'abord et avant tout apporter du sang neuf dans le secteur, c'est redynamiser notre quartier.

6. Conclusion

Par notre action solidaire, nous souhaitons mettre en lumière la position intenable dans laquelle nous nous retrouvons. Car dans ce débat très émotif, il ne faut pas perdre de vue que nos communautés religieuses sont les premières concernées par l'avenir des grands domaines de Sillery. Il s'agit de propriétés privées et comme nous l'avons démontré, il y a urgence d'agir, car le *statu quo* actuel n'est pas une option. Il nous rend plus que jamais vulnérables.

Les préjugés sont persistants quant à notre aisance financière, mais la réalité est tout autre. De fait, nos congrégations sont confrontées à un défi majeur alors que nous subissons les contrecoups de la chute importante de nos effectifs, auquel s'ajoute l'enjeu du vieillissement des religieux et religieuses et le problème de mise aux normes de nos propriétés anciennes. Les coûts d'entretien exorbitants de nos biens immobiliers devenus excédentaires représentent un lourd fardeau financier pour nos communautés. De plus, comme nous ne sommes pas à la charge de l'État, nous devons pourvoir, à nos frais, au bien-être de nos membres vieillissants et dont la santé nécessite de plus en plus de soins infirmiers. Conséquemment, notre manque à gagner augmente année après année, rendant notre situation financière extrêmement précaire.

Par le passé, nous avons investi judicieusement dans nos biens immobiliers et nous nous sommes fait un devoir de les entretenir et de payer tous les frais que cela comportait (taxes, mise aux normes, assurances, aménagement, etc.). Aujourd'hui, alors que le besoin s'en fait sentir, il est tout à fait dans l'ordre des choses que nous puissions en tirer les bénéfices. Il s'agit ni plus ni moins de notre fonds de pension. Ainsi, pour assurer la pérennité de nos communautés, **il est fondamental que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens acquis de plein droit.**

L'impasse actuelle a un impact majeur sur la valeur marchande de nos propriétés. Et devant l'impossibilité pour nous de conclure des transactions jugées normales dans une société de droit et nécessaires à la vie de leurs membres, nous ne pouvons que constater que nous nous retrouvons devant des expropriations déguisées. Limiter ou interdire le développement nous pose des préjudices irréparables qui menacent la

pérennité même de nos communautés. Obtenir une bouchée de pain pour nos actifs, c'est mettre en péril notre avenir.

Puisque nous disposons des mêmes droits qu'une personne morale ou qu'une personne physique en ce qui a trait au droit de propriété, nous devons pouvoir décider nous-mêmes du sort de nos propriétés. Elles nous appartiennent en bonne et due forme et nous les avons acquises et entretenues à fort prix. Guidé par le Plan de conservation actuel, le développement intelligent devrait donc être autorisé sur nos terrains, ce qui leur assurerait une juste valeur.

Déjà, les orientations proposées dans le Plan ne nous permettent pas de maximiser la valeur de nos biens, d'user de leur plein potentiel. Par les restrictions au développement qu'il apporte, il faut être conscient que cela nous engendre une perte financière majeure. Mais nous sommes prêtes à faire cet ultime compromis et à encourager un « développement intelligent » sur nos terres.

Nous espérons donc que le Plan de conservation dans sa version finale demeurera fidèle au contenu actuel. Tel que proposé, celui-ci constitue un bon équilibre entre conservation et développement. Nous sommes d'ailleurs bien placées pour reconnaître l'importance des caractéristiques de nos terrains puisque nous avons joué un rôle clé dans leur préservation bien avant la création de l'arrondissement historique. À cet effet, nous partageons la volonté commune de préserver les traces du passage de nos communautés, héritage dont nous sommes très fières.

Toutefois, nous avons des appréhensions quant au fonctionnement et à l'application des orientations sur le « terrain ». Passer de la théorie à la pratique est loin d'être simple, surtout lorsqu'il y a place à l'interprétation et à l'arbitraire dans l'analyse des projets, comme cela sera nécessairement le cas.

Le débat qui nous occupe aujourd'hui ne regarde pas seulement les citoyens de Sillery, il concerne tous les résidents de la ville de Québec. Les choix qui seront faits quant à la densification ou non du secteur auront un impact sur l'ensemble de la population. En « figeant » Sillery pour satisfaire une petite minorité au nom de l'intérêt public, les citoyens risquent de vivre une iniquité. Les décisions concernant le bien commun doivent se prendre dans une perspective globale et ne doivent pas se faire au détriment des autres citoyens.

Nous croyons que l'arrondissement de Sillery a tout à gagner en autorisant un développement intelligent. Notre secteur doit définitivement évoluer. Il doit résolument s'adapter aux nouvelles réalités et répondre aux besoins futurs. Il en va de l'avenir de notre quartier, et il en va tout simplement de notre survie.

Pauline Talbot, s.j.a.

S. Pauline Talbot
Supérieure générale

Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc
1505, avenue de l'Assomption
Québec (Québec) G1S 4T3
Tél.: (418) 527-1266

Hélène Marquis, a.m.j.

S. Hélène Marquis, a.m.j.
Supérieure générale

Fédération des Monastères des Augustines
de la Miséricorde de Jésus
2655, rue Guillaume-Le Pelletier
Québec (Québec) G1C 3X7
Tél. : (418) 628-8860

P. Marcel Poirier a.a.

P. Marcel Poirier, a.a.
Délégué du Supérieur Provincial pour le Canada
Montmartre Canadien

Pères Augustins de l'Assomption
1679, chemin St-Louis
Québec (Québec) G1S 1G5
Tél. :(418) 681-7357, ext . 205

S. Odile Fortin, R.M.

S. Odile Fortin
Supérieure provinciale

Les Religieuses de Jésus-Marie
2049, chemin St-Louis
Québec (Québec) G1T 1P2