NOUVELLE VOCATION

DE L'ÉGLISE SAINT-ANTOINE-DE-PADOUE

Un espace multifonctionnel

Avec une capacité d'accueil de

300

personnes assises

UN PROJET QUI NOUS RESSEMBLE ET QUI NOUS RASSEMBLE!

Unité pastorale Sud du Lac

Saint-Gédéon DE GRANDMONT

Comité conjoint mis en place par le conseil et l’assemblée de fabrique (2017)

M. Émile Hudon
Maire

M. Mario Desgagné
Prêtre modérateur

M. Pierre Boudreault
Conseiller municipal
District no.4

M. Richard Tremblay
Président de l’assemblée
de fabrique

Mme Sylvie Tremblay
Citoyenne
Mandatée par l’assemblée
de fabrique

M. Sébastien Cochrane
Citoyen

M. Stéphane Bérubé
Agent de développement
secteur Sud
MRC de Lac-Saint-Jean-Est

Mme Dany Dallaire
Directrice générale

M. Alexandre Garon
Directeur général adjoint
Responsable du développement

Le projet :

LA GRANDMONTOISE

Espace multifonctionnel

Avec une capacité d'accueil de

300

personnes assises

UN PROJET
QUI NOUS RESSEMBLE
ET QUI NOUS RASSEMBLE !

Concept et plans : Groupe EPA – division EPA Architecte.

Pourquoi un espace multifonctionnel?

La municipalité **ne dispose d'aucune installation moderne, permanente et polyvalente à vocation sociocommunautaire et culturelle**. Cette lacune sera comblée, en plus d'**assurer la pérennité d'un immeuble à valeur patrimonial**. Ce besoin a été clairement exprimé par la population, nos organismes et nos partenaires, à travers notamment la récente consultation liée à la **politique familiale.**

Une **foule d'activités** telles que nos festivals, des spectacles, des cours et des formations, des réceptions, des réunions, pourront y être organisés.

Ce projet s'inscrit dans la vision municipale **d'amélioration des services** et de la **qualité de vie des citoyens**. Il constituera aussi un important **levier de développement économique**.

Cette installation permettra de **bonifier notre offre touristique** et favorisera le **prolongement des séjours** des clientèles touristiques. Il contribuera au développement des **clientèles d'affaires**, en partenariat avec nos établissements et le Bureau des congrès de la CIDAL.

Historique du projet

2016

« Bilan de santé » de l'église

- Une étude commandée par le diocèse de Chicoutimi confirme que le bâtiment est en **excellente condition**

2017

Analyses, recherches et consultations

- **Visites :** Le comité visite plusieurs églises ayant fait l'objet d'un changement de vocation et rencontre les intervenants
- **Religion** : On convient que la pratique du culte pourra s'y poursuivre dans un espace dédié à cette fin (sacristie)
- **Consultations :** Rencontres ciblées avec les organismes locaux à l'église Saint-Antoine-de-Padoue
- **Orientation :** Un projet visant la requalification de l'église prend forme

Historique du projet (suite)

Le projet se précise

2018

- Le projet d'aménagement d'une **salle multifonctionnelle** à vocation socioculturelle et communautaire fait consensus
- Une **étude de caractérisation** des matériaux confirme que la présence d'amiante est **non-significative**
- Un **spectacle-bénéfice** permet d'amasser **8000 $** qui seront réinvestis dans l'élaboration d'un **concept d'aménagement**

Conception et études techniques

2019

- Le **conseil municipal octroie une aide financière de 5000 $** au comité-conjoint
- Appel d'offres pour l'élaboration d'un **concept architectural** : la firme Eric Painchaud architecte et associés est retenue
- Début de **l'estimation-concept en ingénierie avec la firme WSP**

Historique du projet (suite)

Finalisation des études et entente sur la cession de l'église

2020

- Le **conseil municipal** octroie **16 000 $** afin de compléter les études préliminaires du projet
- Le **concept**, **les plans et les estimations de coûts** sont finalisés
- Formation d'un **comité de négociation** qui conclut **une entente de principes sur les modalités et la cession de l'église**
- **Soutien financier de 11 000 $ de la SADC de Lac-Saint-Jean-Est** pour la réalisation d'un plan et d'outils de communication et de promotion
- **Dépôt d'une demande d'aide financière de 897 000 $ au Conseil du patrimoine religieux (organisme mandaté par le ministère de la Culture)**
- **Planification d'une campagne de levée de fonds dans le milieu.**

Un projet solidement appuyé par des études

Bilan de santé de l'église / Germain Laberge Architecte 2016 - mise à jour en 2020 par EPA Architecte

Caractérisation des matériaux sujets à présence d'amiante / SEEL, printemps 2018

Architecture / Éric Painchaud architecte et associés Inc, printemps 2019 à décembre 2020

- **Concept architectural**
- **Plans préliminaires d'aménagement**
- **Estimation préliminaire des coûts des travaux**

Ingénierie / WSP, automne 2019 à hiver 2020

Estimation-concept de l'envergure des travaux

- **Civil - fondation et charpente** (excavation, remblai, fondation, structure, toiture)
- **Mécanique** (plomberie, chauffage, climatisation, ventilation)
- **Électricité** (entrée électrique et distribution, éclairage, équipements de scène, alarme, télécom)
- **Estimation préliminaire des coûts** (ingénierie)

Préoccupations du comité conjoint

- **Préservation et mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de l'église** (enveloppe extérieure, clocher, fresque murale, des vitraux, orgue).
- **Multifonctionnalité** des nouvelles installations
- **Consolidation** d'un espace dédié à la pratique du **culte** et de la **pastorale**
- Construction d'un nouvel agrandissement du côté Nord, nécessaire à la **mise aux normes**
- **Optimisation des coûts** de rénovation et de construction
- Mise en valeur et intégration du **béton préfabriqué et du granit noir**

Protocole d’entente entre la municipalité et la fabrique

Une entente de principe est intervenue et prévoit :

- **Cession de l’église et du terrain pour 1 $** (exclus la partie de terrain du cimetière et le presbytère)
- **Les honoraires liés à l’acquisition sont assumés par la municipalité**
- **La sacristie est louée à la fabrique au coût mensuel de 1100 $ (13 200 $/an)**
  (inclus les frais d’entretien du terrain, de la bâtisse, l’électricité et le chauffage)

Les travaux à exécuter

Généraux

Démolition de l'annexe existante
Au Nord et la section donnant accès au sous-sol

Intégration de nouvelles unités **de ventilation** et **de climatisation**

Nouvelles issues de secours en conformité du code du bâtiment

L'électricité et **la plomberie** sont refaites à neuf

Chauffage : Relocalisation des calorifères existants et ajout d'unités dans l'agrandissement

Les travaux à exécuter

Au rez-de-chaussée (partie existante) **:**

- **Entrée principale :** aménagement d'un hall avec rideaux sur rails, vestiaires et rangement
- **Nef :** réaménagement en salle multifonctionnelle pouvant accueillir de 228 à 338 places assises
- **Chœur :** construction d'une scène et intégration d'équipements scéniques
- **Fresque, vitraux, orgue :** ils seront préservés
- **Sacristie:** cette espace ne fera l'objet d'aucun travaux et sera dédiée aux activités de culte et à la pastorale

Les travaux à exécuter

Au rez-de-chaussée (agrandissement côté Nord) :

Entrée secondaire avec **rampe d'accès** pour personnes à mobilité réduite

Accès indépendants (intérieur) à la salle multifonctionnelle et à la sacristie

Cuisine/bar pour service de traiteur attenant à la salle multifonctionnelle avec équipements de base (hotte, cuisinière, frigo, évier, etc.)

Salles de bain

Conciergerie

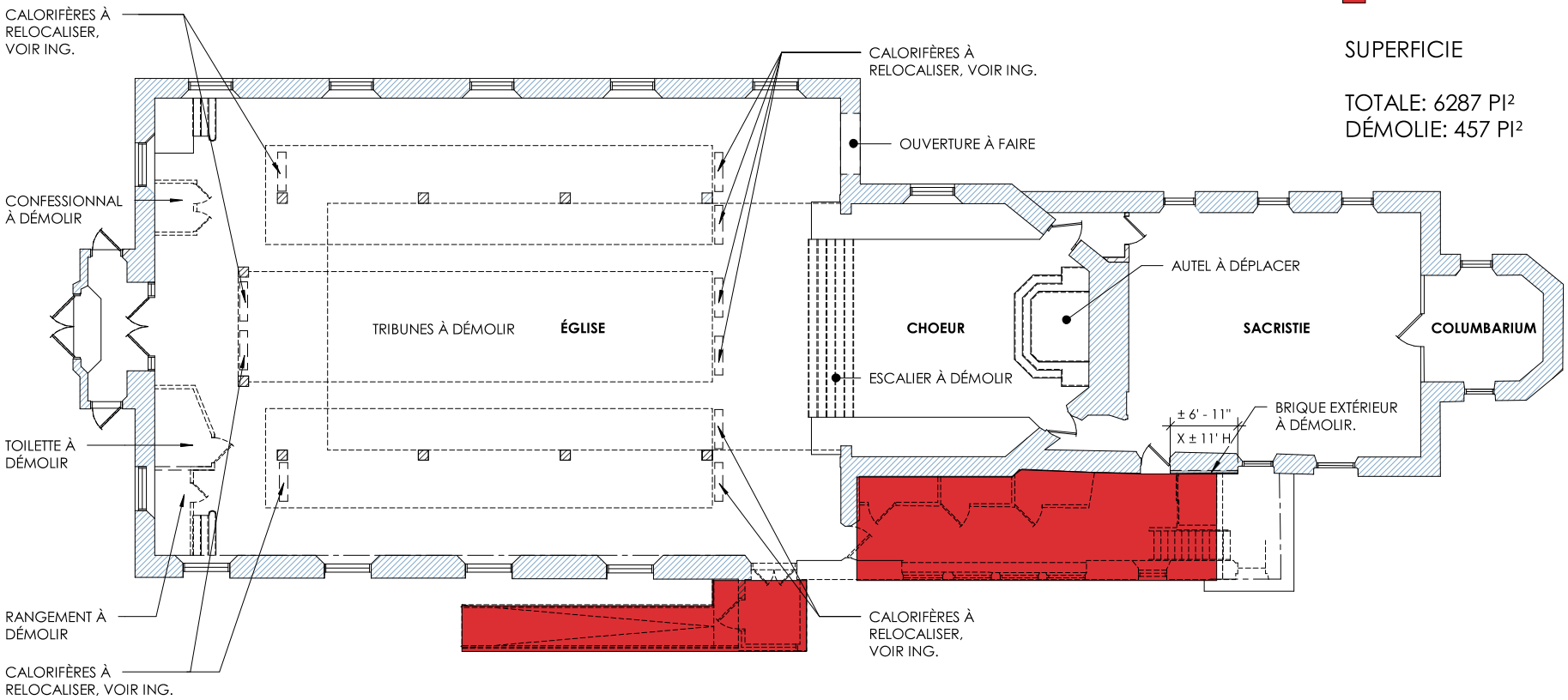
Rangement

EXISTANT

DÉMOLITION

SUPERFICIE

TOTALE: 6287 PI²
DÉMOLIE: 457 PI²



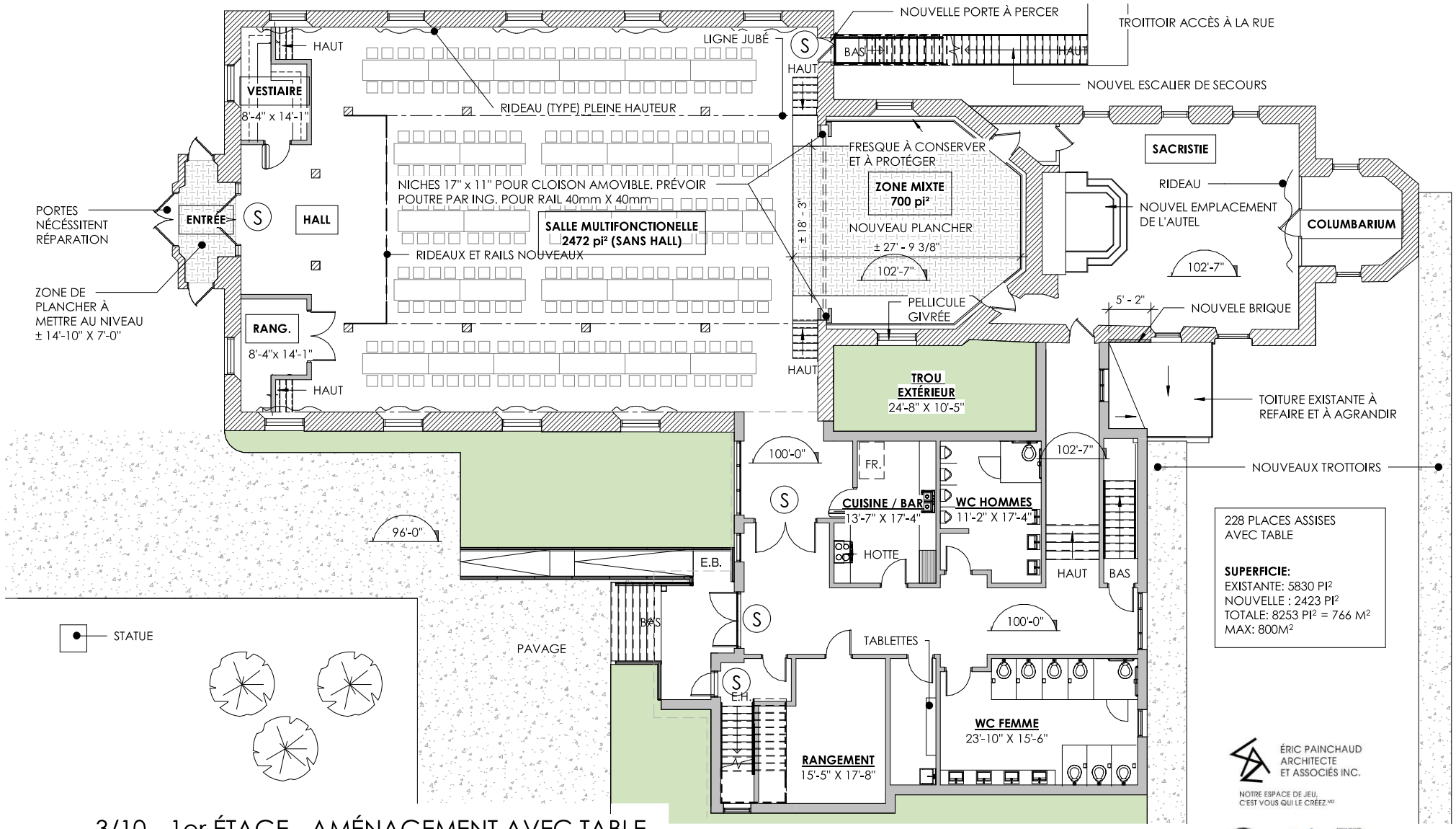
ÉRIC PAINCHAUD ARCHITECTE ET ASSOCIÉS INC.

NOTRE ESPACE DE JEU, C'EST VOUS QUI LE CRÉEZ.MD

1/10 1er ÉTAGE- EXISTANT-DÉMOLITION

2020-03-24

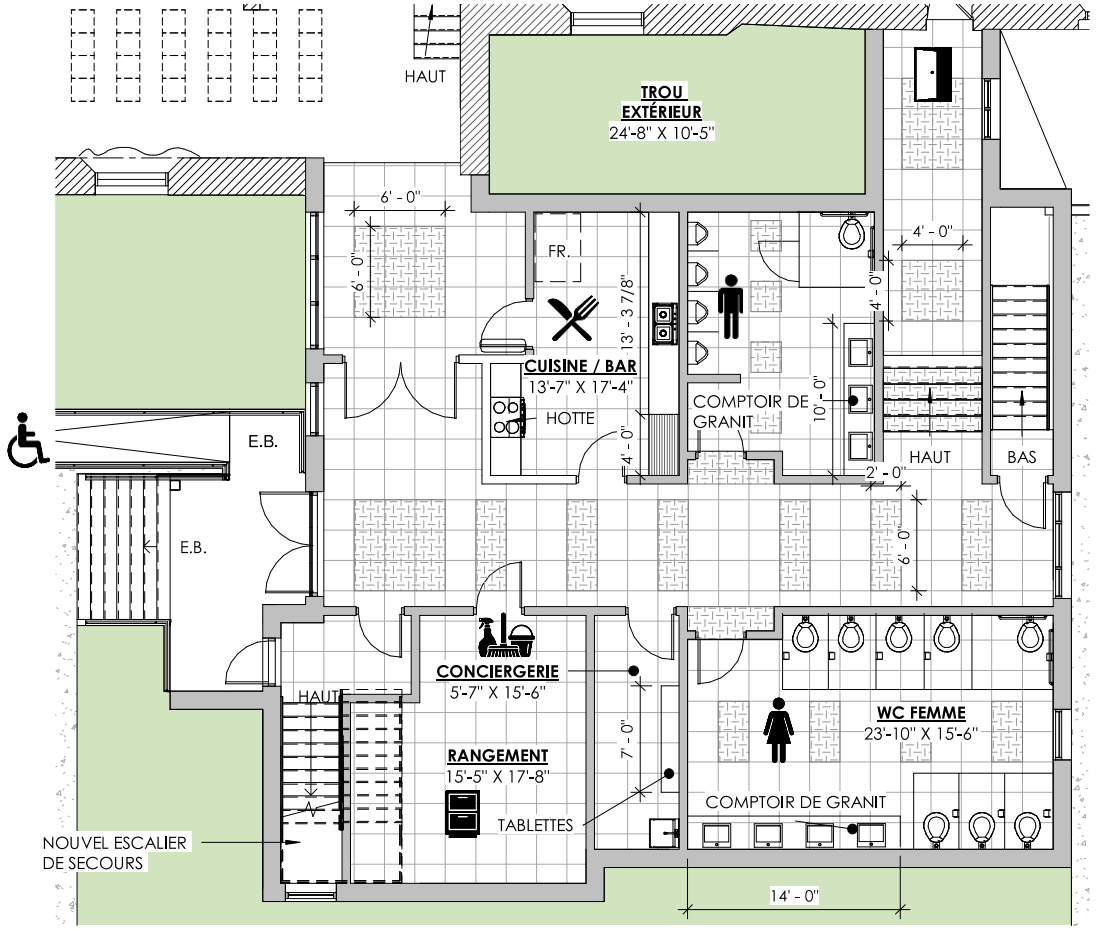
RÉAMÉNAGEMENT ÉGLISE SAINT-ANTOINE-DE-PADOUE



3/10 1er ÉTAGE - AMÉNAGEMENT AVEC TABLE

2020-03-24

3/32" = 1'-0"



CÉRAMIQUE 24" X 24"

PLAQUE DE GRANIT NOIR

Légende

- Rampe handicapé
- Cuisine / bar
- Toilette homme
- Entrée indépendante
- Conciergerie
- Rangement
- Toilette femme

ÉRIC PAINCHAUD
ARCHITECTE
ET ASSOCIÉS INC.

NOTRE ESPACE DE JEU,
C'EST VOUS QUI LE CRÉEZ.MD

10/10 AGRANDISSEMENT

2020-03-24

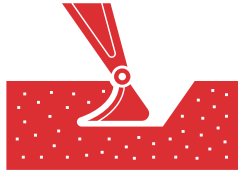
1/8" = 1'-0"

Évaluation des coûts de démolition

Le comité conjoint a voulu connaître les coûts de démolition de l'église… Cette option n'est pas envisagée actuellement.

Estimation des coûts de la démolition

400 000 à 500 000 $



Estimation des coûts de la décontamination, s'il y a lieu (excluant la remise en état)

50 000 à 100 000 $

Advenant ce scénario, les travaux de démolition et de décontamination du site ne seront pas admissibles à une subvention gouvernementale. Cela entraînera aussi la perte d'un immeuble patrimonial situé en plein cœur de la municipalité.

Estimation des coûts des travaux

Travaux d'agrandissement

Structure Excavation, remblai, aménagement (civil), fondations, structure de bois pour les nouveaux murs extérieurs et les planchers. Fermes de toit en bois.	**235 000 $**
Enveloppe extérieure Travaux de démolition des éléments extérieurs pour l'agrandissement. Nouveaux murs du périmètre, fenestration, revêtement, toiture, ragréage.	**157 000 $**
Aménagement intérieur Travaux de démolition. Nouvelles cloisons, plafonds, couvre-plancher, ragréage. Travaux électrique, mécanique. Tous les autres travaux pour la finalité du projet.	**708 000 $**
Sous-total	**1 100 000 $**

Estimation des coûts des travaux

AUTRES FRAIS ET CONTINGENCES

Frais généraux	193 000 $
Contingences d'estimation et design	187 000 $
Contingences de chantier	88 000 $
Intégration des arts à l'architecture	16 000 $
Sous-total	**484 000 $**

Estimation des coûts des travaux

HONORAIRES PROFESSIONNELS

Architectes et ingénieurs	125 000 $
Sous-total	125 000 $

Sommaire de l'estimation des coûts des travaux

1. TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT		1 100 000 $
2. FRAIS ET CONTINGENCES		484 000 $
3. HONORAIRES PROFESSIONNELS		125 000 $
Sous-total (avant taxes)		**1 709 000 $**
	+ TPS =	86 000 $
	+TVQ =	170 000 $
Total (Avant remboursement partiel des taxes)		**1 965 000$**
MOINS	Remboursement de 100 % de la TPS =	86 000 $
	Remboursement de 50 % de la TVQ =	85 000 $
GRAND TOTAL (Coût net)		**1 794 000$**

Coût net du projet arrondi à
1 800 000 $

Montage financier

Financement des travaux

	$	%
Conseil du patrimoine religieux du Québec	**897 000 $**	46 %
Municipalité de Saint-Gédéon	**672 000 $**	34 %
Campagne de financement (milieu et commanditaires)	**225 000 $**	12 %
Remboursement TPS =	**86 000 $**	4 %
Remboursement TVQ =	**85 000 $**	4 %

Financement municipal

Hypothèse de travail

Emprunt à long terme

Contribution municipale inscrite à la demande de subvention :	672 000 $
Réserve pour coûts non-subventionnés :	53 000 $
Contribution totale estimée (emprunt long terme) :	**725 000 $**

Remboursement

Durée :	25 ans
Taux moyen :	3 %
Remboursement capital + intérêt :	41 600 $ / année

Assiette fiscale et impact sur le taux de taxe foncière générale

Assiette fiscale (février 2021) :	336 400 000 $
Taux / 100 $ (variation) :	**+ 0,0124 $ / 100 $**

Considérant l'augmentation annuelle de l'assiette fiscale, aucune augmentation du taux de taxe foncière générale n'est prévue en raison du projet. Diverses sommes disponibles pourraient également êtres affectées afin de diminuer l'emprunt

Budget prévisionnel de fonctionnement

Revenus :	**35 000 $**
Location – Loyer Fabrique	**13 500 $**
Location – télécommunication	**4 000 $**
Location – salle	**17 500 $**

Dépenses :	**55 000 $**
Salaires conciergerie	**11 500 $**
Bénéfices marginaux	**2 500 $**
Communications (téléphone, internet, etc.)	**2 500 $**
Assurances	**10 000 $**
Entretien, réparations	**5 000 $**
Énergie (électricité, etc.)	**20 000 $**
Fournitures de nettoyage	**3 000 $**
Fournitures diverses	**500 $**

Coût estimé d'exploitation (annuel) : 20 000 $

Les points à retenir de ce projet

- Il s'inscrit en lien direct avec des **besoins exprimés** par la population et nos organismes via des consultations, dont celle liée à la **politique familiale**

- Il constituera un **levier de développement majeur** pour la municipalité, sur les plans sociocommunautaire, culturel, touristique et économique

- Il permettra la **sauvegarde à long terme du bâtiment situé au cœur de notre municipalité** et dont la valeur patrimoniale et historique est manifeste

- L'espace multifonctionnel aménagé sera **polyvalent**. La municipalité, ses partenaires, ses organismes et la population pourront y organiser des évènements et des activités en tous genres

- La **pratique du culte est préservée** dans la sacristie. La salle multifonctionnelle pourra être réservée, au besoin, pour célébrations qui rassembleraient un nombre plus importants de personnes

Autres points à retenir de ce projet

- La structure du bâtiment est, à ce jour, en **excellent état**
- Le concept, les plans et les estimations de coûts sont solidement appuyés par **diverses études**.
- Sa réalisation est **conditionnelle à la participation financière du gouvernement du Québec**
- Son montage financier est viable et réaliste.
- La réalisation du projet **n’affectera pas le compte de taxes**

Adressez-nous vos commentaires et questions

- **Par courriel**: mairie@ville.st-gedeon.qc.ca
- **Via notre site web**: http://www.st-gedeon.qc.ca/nous-joindre
- **Par la poste**: 208, rue De Quen, Saint-Gédéon, G0W 2P0. A/S M. Émile Hudon, maire.
- **Par téléphone :**
  - ✓ Monsieur Émile Hudon, maire : 418 345-8001, poste 2221
  - ✓ Monsieur Mario Desgagné, prêtre-modérateur : 418 345-2323

Unité pastorale
Sud du Lac

Saint-Gédéon
DE GRANDMONT

Concept et plans : Groupe EPA – division EPA Architecte.