

# PROJET DE LA SALLE COMMUNAUTAIRE



## DOCUMENT EXPLICATIF DU PROJET DU CENTRE COMMUNAUTAIRE

MARS 2022

**POUR PLUS D'INFORMATIONS**

**RENCONTRE CITOYENNE**

3 avril 2022 à 14h00 à l'église

199 chemin de la Traverse, Saint-Ignace-De-Loyola, Qc.

Mélanie Messier, Directrice générale - Tel. 450-836-3376 #3601 - Courriel : [mmessier@stignacedeloyola.qc.ca](mailto:mmessier@stignacedeloyola.qc.ca)

## Préambule

La municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola est une municipalité dans la région de Lanaudière dans la municipalité régionale de comté (MRC) de D'Autray. La municipalité compte tout près de 2 101 Loyolois(es).<sup>1</sup> Étant une île au cœur de l'Archipel du Lac Saint-Pierre, la municipalité est reconnue pour son ambiance chaleureuse notamment grâce à la proximité de la population unie et rassembleuse. Soucieuse de sa communauté, la municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola a à cœur le bien-être de ses citoyens et souhaite offrir des infrastructures à la hauteur des besoins de la communauté, tout en respectant le développement durable (l'économie, la population et l'environnement). Considérant l'état de l'église, le conseil municipal a toujours été à l'affût des enjeux, des préoccupations et des besoins de la communauté. En ce sens, l'acquisition de l'église avait pour but de conserver cette proximité citoyenne, la pérennité des organismes et l'entraide au sein de la communauté. Par le fait même, le présent document a comme objectif de présenter l'évolution du projet au cours des dernières années, ainsi que les diverses options que le conseil municipal a évaluées quant à l'avenir de l'église.

---

<sup>1</sup> Donnée du profil financier de la municipalité 2021 du MAMH

## Mot du maire



Cher loyoloise, Chère loyolois,

C'est une grande fierté pour moi de représenter la municipalité à titre de maire depuis 2009. C'est également un privilège de travailler auprès de la communauté, chaque jour, pour faire de Saint-Ignace-De-Loyola un endroit où il fait bon vivre. Le projet de la salle communautaire est un projet de grande envergure qui me tient à cœur.

À titre de maire, je suis heureux de vous faire part du suivi du projet de la salle communautaire. C'est un projet qui optimisera le bien-être de la collectivité et qui saura rassembler la communauté, les familles et les organismes. Dans l'objectif de favoriser la solidarité sociale, la nouvelle salle permettra, entre autres, de répondre adéquatement aux nécessités des citoyens lorsqu'ils ont besoin d'assistance en cas de sinistre ou de mesures d'urgence.

Le but du présent document est de mettre en lumière toutes les réflexions qui ont mené les membres du conseil municipal à la décision de la démolition de l'église et la construction d'une salle communautaire. Par souci de transparence, l'objectif de ce document est de présenter la démarche complète du conseil municipal depuis les études de 2015 concernant l'acquisition de l'église jusqu'à aujourd'hui, dans le but de répondre à l'ensemble des questions des citoyens. Pour de plus amples questions, le conseil tiendra une rencontre en présentiel le 3 avril 2022 à 14h00 à l'église.

Je souhaite remercier tous les membres du conseil municipal et les employés municipaux qui ont à cœur le bien de la communauté et qui travaillent de concert à l'élaboration du projet pour améliorer la qualité de vie des Loyolois et des Loyoloise.

Cordialement,

*Jean-Luc Barthe*

Jean-Luc Barthe  
Maire de Saint-Ignace-De-Loyola

## TABLES DES MATIÈRES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>MISE EN CONTEXTE</b>  | <b>6</b>  |
| Historique   | 6         |
| Un enjeu pour la communauté  | 6         |
| <b>1. L'UTILISATION ET L'IMPORTANCE DE L'INFRASTRUCTURE</b>                | <b>8</b>  |
| 1.1. Niveau d'utilisation  | 8         |
| 1.2. Les organismes et les loisirs   | 11        |
| Le chalet des loisirs  | 12        |
| La bibliothèque  | 12        |
| 1.3. Les indispensables de la municipalité et de la communauté             | 13        |
| 1.4. Le profil financier   | 23        |
| 1.5. Les règlements d'emprunt  | 26        |
| <b>2. DÉMOLITION DE L'ÉGLISE ET CONSTRUCTION D'UN CENTRE COMMUNAUTAIRE</b> | <b>27</b> |
| 2.1. Demande de subvention   | 27        |
| 2.2. Plans et architecture   | 29        |
| 2.3. Le financement  | 33        |
| 2.4. Dépenses encourues pour le projet                                     | 34        |
| 2.5. Les appels d'offres   | 35        |
| 2.6. Fonctionnement de la subvention du RÉCIM                              | 36        |
| 2.7. Fonctionnement de la subvention de la TECQ 2019-2023                  | 36        |
| Tableau #14 : Financement du projet du centre communautaire                | 37        |
| 2.8. Développement durable   | 46        |
| 2.9. Phase 2 du projet   | 53        |
| 2.9.1. Le stationnement  | 53        |
| 2.10. L'aménagement paysager   | 53        |
| 2.11. Analyse des coûts  | 54        |
| 2.12. Décision du conseil et impact  | 54        |
| 2.12.1. Étapes à venir   | 54        |
| 2.13. Les salles concurrentes et les projets semblables                    | 57        |
| 2.13.1. Saint-Gérard-Majella   | 57        |
| 2.13.2. Sainte-Anne-De-Sorel   | 58        |
| <b>3. RÉNOVATION DE L'ÉGLISE</b>   | <b>59</b> |
| 3.1. Fils des événements   | 59        |
| 3.1.1. L'acquisition de l'église   | 59        |
| 3.1.2. Inadmissibilité à de l'aide financière - immeuble patrimonial       | 59        |
| Tableau #25 : Le rapport préachat - Paul Boudreau architecte               | 63        |

|   |           |
|---|-----------|
| Tableau #26 : Résumé des coûts de rénovation selon l'architecte Paul Boudreau | 66        |
| 3.2. Constat  | 66        |
| 3.3. Les besoins municipaux pour la rénovation                                | 67        |
| 3.4. Services et études nécessaires pour la rénovation                        | 69        |
| <b>4. VENTE</b>   | <b>75</b> |
| 4.1. Avantages de la vente  | 75        |
| 4.1.1. Revenus  | 75        |
| 4.1.2. Augmentation de la richesse foncière                                   | 76        |
| 4.1.3. Baisse des dépenses  | 76        |
| 4.2. Inconvénients de la vente  | 76        |
| 4.2.1. Perte d'un terrain de valeur   | 76        |
| 4.2.2. Problématique de rangement des équipements                             | 76        |
| 4.2.3. Aucun local pour les mesures d'urgence                                 | 76        |
| 4.2.4. Local pour les organismes  | 76        |
| 4.2.5. Perte du stationnement   | 77        |
| <b>CONCLUSION</b>   | <b>78</b> |
| <b>ANNEXES</b>  | <b>79</b> |
| ANNEXE 1 : Table des matières des tableaux                                    | 79        |
| ANNEXE 2 : Table des matières des graphiques                                  | 80        |

## MISE EN CONTEXTE

### Historique

La municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola a été officiellement fondée en 1897. La toute première église a été construite le 10 juillet 1900 dans le rang St-Isidore. Suite à l'incendie de cette église en 1956, l'église actuelle a été reconstruite où elle se trouve actuellement dans un esprit d'entraide communautaire en 1959. La vocation des églises au Québec était de promouvoir la religion catholique, mais surtout d'être un endroit où les citoyens pouvaient se rencontrer, tenir des échanges et se soutenir collectivement. Les églises étaient le cœur des villages et un village québécois naissait avec l'arrivée d'une église.

Au fil du temps, au Québec et dans notre village, nous avons pu voir un désintéressement graduel face à la pratique de la religion. Toutefois, à Saint-Ignace-de-Loyola, le sous-sol de l'église est resté un endroit par excellence où de nombreux événements se déroulent intégrant les générations et favorisant la culture Loyoloise. Cependant, au fil des années, la paroisse St-Laurent avait de moins en moins de fidèles et de revenus. Elle n'a donc pas investi dans la rénovation et l'entretien de l'église. Dans cette optique, la paroisse St-Laurent n'avait plus les moyens de conserver l'église et elle avait le choix de l'offrir à la communauté ou de vendre l'église.

### Un enjeu pour la communauté

En 2015, la paroisse St-Laurent a approché la municipalité pour vendre l'église à la communauté pour la somme symbolique de 1\$. La municipalité a alors demandé la réalisation d'un rapport préachat pour de connaître les points saillants de l'état de l'église et avoir une perspective globale des enjeux reliés à l'infrastructure. Suite à la réception de ce rapport, la communauté a été sondée grâce à un référendum qui s'est tenu le 11 septembre 2016.<sup>2</sup> La question qui était posée était : « Êtes-vous d'accord à ce que la municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola fasse l'acquisition de l'église ». Les choix de réponses étaient « oui ; non ». La population a répondu avec un taux de participation de 44 % dont 66 % étaient en faveur. Voici les résultats obtenus lors du référendum :

**Tableau # 1 : Résultats du référendum en 2016**

|                 |           |        |  |           |        |
|-----------------|-----------|--------|--|-----------|--------|
| Nombre de votes | 1840      |        | Nombre de citoyens ayant exercé leur droit de vote | 771 (44%) |        |
| En faveur       | 507 (66%) | Contre | 256 (33%)  | Rejetés   | 8 (1%) |

<sup>2</sup> Résolution 2016-143 adopté le 5 juillet 2016

En 2016, lors de l'acquisition de l'église, la municipalité était consciente qu'il allait éventuellement y avoir deux choix pour la communauté. Le premier était de rénover l'église et le second de démolir l'église pour construire une nouvelle salle. Advenant le cas où aucune de ces deux options n'atteignait l'acceptabilité sociale, le conseil municipal avait connaissance que la vente de l'église devenait alors la dernière option.

Il est important de souligner que depuis l'acquisition de l'église, les élus municipaux étaient soucieux des deniers des citoyens. De plus, ils ne consentaient pas à entamer de travaux majeures ou à prendre quelque décision sans avoir essayé d'obtenir des subventions ou de l'aide financière tout en s'assurant d'obtenir l'acceptabilité sociale. C'est dans cette perspective que tous les efforts ont été mis en œuvre pour offrir la meilleure solution possible à la communauté.

Dans ce document, il sera question de présenter l'importance d'un bâtiment et d'une salle au cœur de notre île ainsi que les besoins de la communauté, l'administration et la voirie. Ensuite, il sera question de présenter les trois options analysées par le conseil municipal soit : la démolition de l'église et la construction d'un centre communautaire, la rénovation et la vente. Dans chacune des options, les réflexions et les éléments qui ont permis au conseil municipal de se pencher davantage sur l'option de la démolition de l'église et la construction d'un centre communautaire seront expliquées. Les trois options seront analysées de manière équitable pour mieux comprendre les impacts pour la communauté reliés à chacune des options.

## 1. L'UTILISATION ET L'IMPORTANCE DE L'INFRASTRUCTURE

Dans cette section, nous déterminerons la pertinence d'une salle au sein de la communauté. Pour ce faire, nous regarderons son niveau d'utilisation ainsi que les revenus associés. Ensuite, nous analyserons les besoins pour les organismes. Il sera également question d'analyser les problématiques avec les infrastructures actuelles tout en mentionnant les besoins pour la communauté en cas de mesures d'urgence, mais aussi dans le quotidien avec les activités de la voirie et de l'administration. Finalement, une analyse de la situation financière de la municipalité sera effectuée en détail.

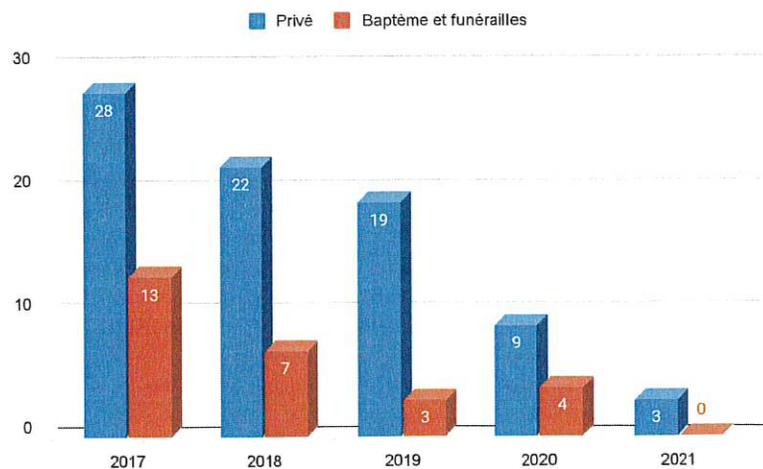
### 1.1. Niveau d'utilisation

Comme le démontre le graphique ci-bas, les locations du sous-sol de l'église sont à la baisse depuis plusieurs années. Les rassemblements religieux (mariages, baptêmes) sont de moins en moins présents dans la communauté, ce qui a un impact direct sur le nombre de locations annuelles de l'église.

Depuis l'acquisition de l'église, aucune promotion concernant la disponibilité d'une salle à louer n'a été réalisée par la municipalité. La possibilité de louer était discutée seulement avec le bouche-à-oreille. C'est l'une des raisons principales de la baisse de location de la salle. On doit aussi ajouter à ce facteur, la pandémie ainsi que l'état du sous-sol de l'église qui ne répond pas, de façon pratique et physique, aux intéressés. Tous ces éléments ont eu pour effet d'accentuer la baisse de la location comme on peut le constater dans le graphique ci-bas.

Il est à noter que le graphique suivant ne tient pas compte de l'utilisation des organismes locaux, puisque ceux-ci ont des contrats annuels et leur utilisation varie énormément d'un groupe à un autre.

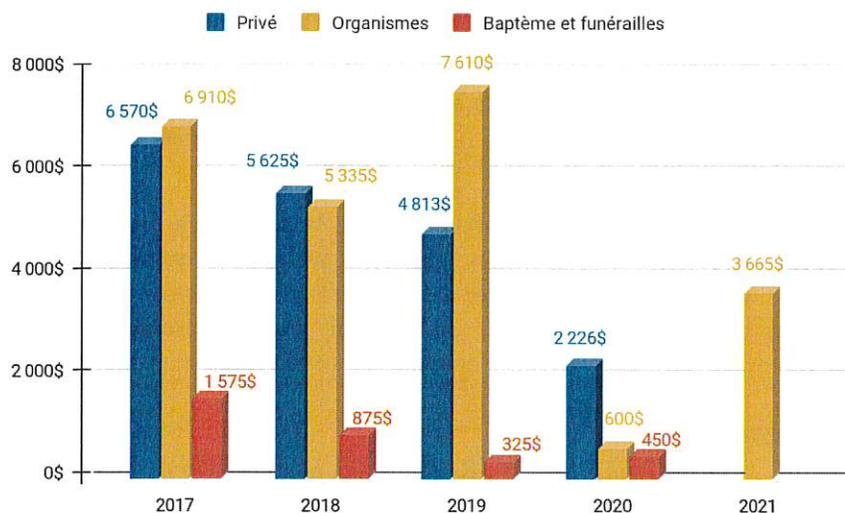
**Graphique #1 : Nombre de locations annuelles de l'église**



### 1.1.1. La clientèle

Selon les données récoltées grâce aux contrats de locations de l'église depuis 2017 représentées dans le graphique ci-bas, la salle est occupée par plusieurs groupes de personnes pour des événements de tous genres comme des rencontres d'associations locales, des rencontres privées (familiales) ainsi que des baptêmes et des funérailles.

**Graphique #2 : Revenus catégorisés de l'église**



Selon les données relevées dans le graphique, l'une des clientèle la plus présente au fil des années est représentée par les associations locales suivantes :

**Tableau #2 : Niveau d'utilisation du sous-sol de l'église par les organismes**

| Organisme                          | Utilisation hebdomadaire                              | Utilisation annuellement |
|------------------------------------|---|--------------------------|
| AA                                 | 1 fois par semaine                                    | +/- 52 fois              |
| Aféas (tisseuses)                  | Utilisation fréquente                                 | +/- 60 fois              |
| Camp de jour                       | Selon le calendrier et les conditions météorologiques |                          |
| Club des Malards                   | À l'occasion selon le calendrier d'activités          |                          |
| FADOQ Île Dupas                    | Jusqu'à 3 fois par semaine                            | +/-96 fois               |
| Garderies                          | À l'occasion selon le calendrier d'activités          |                          |
| L'âge d'or St-Ignace               | 1 x par semaine                                       | +/- 40 fois              |
| Organisation des Loisirs St-Ignace | À l'occasion selon le calendrier d'activités          |                          |

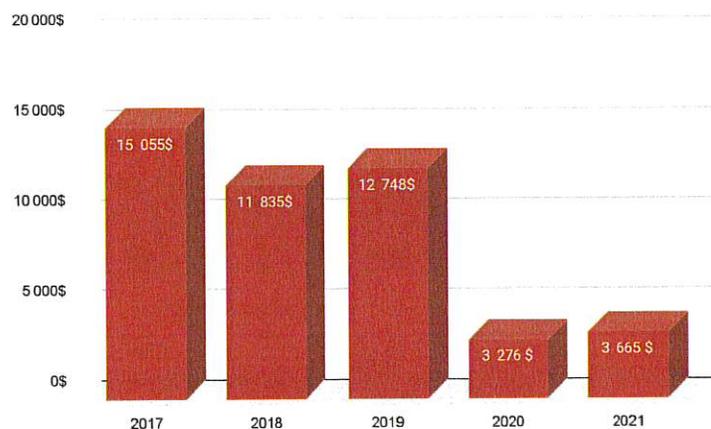
La disponibilité d'un local pour ces associations est primordiale pour leur survie. Si les associations n'ont plus de locaux pour siéger et tenir leurs activités, les citoyens ne pourront plus participer à leur rencontre ou leurs événements et cela aura un impact direct sur les participants. La répercussion de ne plus avoir de salle à louer pour les organismes et les associations est que la communauté subirait une augmentation de l'isolement, la perte de l'inclusion sociale et la perte de contacts humains pour nommer que ces éléments. On peut donc en conclure que la municipalité se doit d'offrir un local aux associations afin de préserver le sentiment de bien-être des personnes participant à ces rencontres et pour maintenir la santé mentale de notre population.

Les locations à des fins d'événements religieux sont à la baisse, mais cela est un fait qui est constaté dans le Québec en général. Il n'est donc pas surprenant de voir que ce genre de locations n'apportent plus autant de revenu qu'auparavant.

Pour la location effectuée par des groupes privés, la demande a diminué légèrement durant les années précédant la pandémie. Plusieurs intéressés avaient besoin de certaines commodités que le sous-sol de l'église ne pouvait malheureusement pas leur offrir. De plus, n'effectuant aucune promotion, il est normal que l'information n'ait pas circulée adéquatement, ce qui a eu pour cause de diminuer cette catégorie de locations.

### 1.1.2. Les revenus

Graphique #3 : Revenus liés à la location de l'église



Malgré la baisse des revenus de locations, la municipalité est consciente de ce qu'elle aurait pu faire afin que la tendance soit à la hausse comme effectuer de la promotion en ce sens, offrir une salle adaptée aux besoins des locataires et s'assurer de l'entretien de la bâtisse. Avec une nouvelle salle adaptée aux utilisateurs et une promotion régulière, la municipalité est plus que convaincue que les revenus émanant de la location de la salle seront en hausse.

Il est à noter que selon le rapport financier et bilan de la fabrique de la Paroisse de Saint-Ignace-de-Loyola, en 2013, la Fabrique réalisait des revenus de location de 19 040 \$. Ces revenus incluent autant la location de salle, les bancs d'églises et autres. Ces montants ont été adoptés en assemblée de la Fabrique le 23 avril 2014.

### 1.1.3. Les dépenses de l'église

Tableau # 3 : Les dépenses de l'église

| No compte    | Libellé de compte         | 2020             |                     | 2021             |                     |
|--------------|---------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|              |                           | Budget           | Coût Réel           | Budget           | Coût Réel           |
| 02 70220 522 | Bâtisse et terrain église | 10 000 \$        | 3 438,52 \$         | 10 000 \$        | -                   |
| 02 70220 632 | Huile à chauffage église  | 25 000 \$        | 20 908,48 \$        | 25 000 \$        | 24 917,50 \$        |
| 02 70220 665 | Articles ménagers église  | 1 000 \$         | -                   | 1 000 \$         | -                   |
| 02 70220 681 | Électricité église        | 2 500 \$         | 2 217,60 \$         | 2 700 \$         | 2 341,60 \$         |
| 02 70220 999 | Autres dépenses église    | 1 000 \$         | 53,63 \$            | 1 000 \$         | 8,80 \$             |
| <b>Total</b> |                           | <b>39 500 \$</b> | <b>26 618,23 \$</b> | <b>39 700 \$</b> | <b>27 267,90 \$</b> |

Les dépenses reliées au fonctionnement de l'église sont majoritairement affectées au chauffage et à l'électricité et ce, autant en 2020 qu'en 2021. Cependant, les coûts mentionnés au poste budgétaire « Bâtisse et terrain église » en 2020 ont servi à réparer le système de chauffage et d'électricité. À noter, qu'il devient de plus en plus difficile d'assurer un entretien efficace et efficient au système de chauffage puisque certaines pièces sont discontinuées. De plus, l'éclairage du sous-sol de l'église est défaillant à plusieurs endroits. La municipalité a préféré repousser les réparations considérant la pandémie et le projet de la salle en cours.

### 1.2. Les organismes et les loisirs

Actuellement les organismes utilisant l'église sont inquiets face à la pérennité de leurs activités. En effet, prenons comme exemple le club de l'Âge d'or de St-Ignace. Cet organisme est tourmenté par le maintien de leurs activités face à l'incertitude liée à l'avenir de l'église, en plus d'être importuné par l'état déplorable de l'église. Pour ne nommer que les points majeurs, le chauffage n'est pas optimal pour être confortable dans le sous-sol en plus d'avoir un manque d'éclairage. Au fond, la situation est telle qu'il ne suffit pas seulement de faire des réparations mineures, il faudrait au moins refaire le système de chauffage et d'électricité pour que la bâtisse réponde minimalement à leurs besoins. La question des rénovations sera traité dans la prochaine section. Face à cette situation, le Club de l'âge d'or de Saint-Ignace a fait la demande d'être relocalisé.

En 2020, constatant la situation, la municipalité a tenté de trouver une solution temporaire pour assurer la pérennité des activités des organismes comme le Club de l'âge d'or de Saint-Ignace. Deux options étaient possibles soit d'utiliser le chalet des loisirs ou le sous-sol de la bibliothèque.

**1.2.1. Le chalet des loisirs**

La municipalité était consciente que le chalet des loisirs nécessitait des réparations majeures ou une démolition et une reconstruction. Face à cette situation, le chalet des loisirs n'a pas été une option proposée aux organismes qui utilisent le sous-sol de l'église.

Dans cette perspective, en 2020, la municipalité a effectué une demande de subvention auprès du *Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives* qui aurait permis de construire un nouveau chalet des loisirs en étant subventionné à 66<sup>2/3</sup>%. Malheureusement le projet a été refusé suite à la lettre officielle du 10 décembre 2020.

Dans le but de déposer de nouvelles demandes de subventions, la municipalité a mandaté la firme *Expert Bâtiment* afin d'effectuer une inspection et une analyse de la qualité de l'aire du chalet des loisirs. Les résultats du rapport démontrent que le chalet possède une bonne charpente, mais qu'il est dans un état d'insalubrité fongique en ce qui a trait à la qualité de l'air étant donné la présence de champignons à plusieurs endroits. Le 9 février 2022, suite à ce rapport, la municipalité n'a eu aucun autre choix que de fermer définitivement le chalet dû aux dangers reliés à son état. Il est donc évident que le chalet des loisirs ne peut être offert à aucun organisme sans un investissement financier de la municipalité afin de rendre conforme la qualité de l'air de la bâtisse.

Actuellement, la municipalité est admissible à une subvention provenant du *Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux (PRABAM)* au montant de 119 589\$. Cette aide financière doit être dépensée avant le 31 mai 2023 et servira pour les infrastructures des loisirs.

Afin d'aider la municipalité financièrement, une autre demande de subvention a été déposée le 15 février 2022 dans le programme *Fonds régions et ruralité - volet 4*. Une réponse devrait nous être soumise d'ici le printemps 2022 afin de savoir si la municipalité aura droit à une aide financière de 50 000 \$ pour rénover le chalet des loisirs.

Les fonds provenant des deux aides financières serviront à obtenir des plans et devis, décontaminer et débiter les rénovations selon les priorités établies.

**1.2.2. La bibliothèque**

Le relocalisation des activités du Club de l'âge d'or Saint-Ignace au sous-sol de la bibliothèque est l'option qui a été retenue en accord avec le Club de l'âge d'or. Pour ce faire, la municipalité a dû adapter le local de la bibliothèque en ajoutant un mur amovible à l'étage supérieur afin d'avoir une deuxième sortie d'urgence. La relocalisation du club s'est faite à l'automne 2021, notamment dû à la pandémie. La municipalité constate plusieurs points qui font qu'à moyen et long terme l'utilisation du sous-sol de la bibliothèque n'est pas une solution viable :

- i) **Accessibilité** : Le sous-sol de la bibliothèque n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite ce qui empêche certains citoyens d'avoir accès à ces activités.
- ii) **Capacité** : Le sous-sol de la bibliothèque est une salle pouvant accueillir environ 40 personnes. Il est donc impensable d'accueillir des événements d'envergures telle la FADOQ qui compte plus de 250 personnes pour ne nommer que cet organisme.

iii) **Activités de la bibliothèque** : Les bénévoles de la bibliothèque souhaiteraient optimiser le sous-sol de la bibliothèque à court et moyen terme, en aménageant un coin lecture, des espaces de travail, des soirées de lecture thématiques et tout autre événement au bénéfice de la communauté.

iv) **Impact de location** : En choisissant de relocaliser les activités des organismes au sous-sol de la bibliothèque, nous choisissons de partager les locaux ce qui limite la possibilité d'établir des activités de la bibliothèque. En effet, en ayant des locaux distincts pour les organismes et pour la bibliothèque, la municipalité laisse libre actions à chacun d'eux pour aménager leurs coins selon leurs besoins tout en tenant leurs activités et en répondant aux besoins de la communauté.

### 1.3. Les indispensables de la municipalité et de la communauté

Dans le but de mieux saisir les décisions du conseil, cette section a pour but de présenter les besoins de la municipalité quel que soit l'avenir de l'église. Une analyse des nécessités selon le secteur (administration, voirie, communauté/loisirs) et dans l'éventualité des mesures d'urgence seront effectuées afin de comprendre les réflexions qui ont eu lieu au cours des dernières années.

#### 1.3.1. Les besoins selon le secteur

Dans une perspective d'avenir pour l'administration, la voirie et la communauté, le conseil a soulevé plusieurs éléments marquants concernant les besoins municipaux quel que soit l'option choisie entre la construction d'un centre communautaire, la rénovation ou la vente.

**Tableau #4 : Les besoins municipaux**

| Administration   | Voirie                            | Communauté  |
|--|-----------------------------------|---|
| Bureaux fermés et insonorisés                                    | Lieu d'entreposage                | Salle de 400 personnes                                    |
| Impact de la voirie  | Centralisation des équipements    | Lieu de rencontre   |
| Espace de rangement supplémentaire pour les archives municipales | Préservation des biens municipaux | Accessibilité pour tous                                   |
| Accessibilité pour tous  | Bureau de l'inspecteur municipal  | Solutions alternatives                                    |
| Espaces de stationnement supplémentaires                         | Inventaire                        | Locaux pour les organismes                                |
| Meilleur positionnement de l'infrastructure                      | Utilisation du stationnement      | Aire sanitaire et stationnement accessibles aux cyclistes |
| Locaux adaptés pour les élections des différents paliers         |                                   |   |

**1.3.1.1. Administration**

Les besoins de l'administration et les motifs pour déménager le bureau municipal ont été analysés et il a été conclu que les bureaux actuels sont inefficaces et la configuration du bureau est inadéquate pour l'utilisation courante des employés, des conseillers municipaux et des citoyens. Voici donc la liste des éléments qui nuisent au bon fonctionnement des opérations quotidiennes de l'administration municipale :

**a. Bureaux fermés et insonorisés**

- i. **Bureau du personnel :** Le mur séparant la réception de la direction n'est pas insonorisé ce qui perturbe tous les employés qui ne sont pas concernés par le dossier discuté. D'autre part, le personnel vit la même problématique lorsqu'il est en formation. Il est donc nécessaire d'avoir un bureau fermé pour maximiser leurs apprentissages.

La direction doit quotidiennement rencontrer des citoyens. Toutefois, elle doit effectuer les rencontres à même la salle du conseil ou dans le garage municipal faute de locaux adaptés et de disponibilité du bureau du maire. Ces éléments ont un impact indéniable sur leur rendement et leur efficacité.

- ii. **Bureau du maire :** Mensuellement, les membres du conseil se rencontrent pour les assemblées et les comités pléniers. Toutefois, lors des plénières, l'espace est très restreint pour accueillir le conseil (7 personnes) ainsi que la directrice et son adjointe (2). Si le conseil doit rencontrer un citoyen ou demander à un professionnel (avocat, architecte, député, urbaniste, comités, etc) de se joindre à eux durant ce type de rencontre, il est physiquement impossible d'accueillir l'ensemble des participants. Les rencontres doivent donc être réalisées dans la salle du conseil qui n'est pas conçue pour de telles discussions.

De plus, avant les assemblées publiques mensuelles, les conseillers se rencontrent en privé afin de discuter de certains dossiers confidentiels. Cependant, les citoyens qui patientent dans la salle du conseil entendent aisément ce qui est discuté dans le bureau du maire dû au manque d'insonorisation et de distance entre les deux salles.

- iii. **Aire d'attente et informations municipales aux citoyens :** Le bureau municipal n'offre pas d'aire d'attente aux citoyens et rend difficile la transmission des informations à diffuser aux citoyens. L'entrée principale du bureau municipal est située à même la salle du conseil municipal, ce qui est problématique lorsque des citoyens doivent patienter pour obtenir un service ou un rendez-vous. De plus, la transmission d'informations par support papier n'est pas optimale vue l'emplacement des bibliothèques à cet effet qui se retrouvent, elles aussi, dans la salle du conseil municipal.

- b. **Impact de la voirie:** Ayant la voirie à même le bâtiment municipal, les employés de l'administration sont souvent importunés par les activités

essentielles de ce service. Les travaux réalisés dans le garage passent de la soudure, à la peinture, aux réparations de véhicules, à l'utilisation de meuleuse et tout autres tâches nécessaires. D'autre part, les activités extérieures de la voirie impliquent l'utilisation de différents appareils bruyants comme les tracteurs et les camions de livraisons de sel abrasif, de roche et de remplissage du réservoir de diesel.

À chacune de ces actions, l'administration est impactée avec des nuisances sonores et/ou olfactives qui nuisent à la concentration et à l'efficacité du personnel. D'autre part, même si le garage est doté d'équipement de ventilation, il reste que l'union de la voirie et de l'administration dans le bâtiment actuel n'est pas optimale aux activités courantes de chaque département.

- c. Archives et espace de rangement :** La capacité de la voûte est une réelle problématique, puisqu'il manque d'espace pour entreposer les archives. Plusieurs documents sont actuellement entreposés à la MRC de d'Autray, tandis qu'ils devraient être entreposés dans la voûte municipale. Il faut donc réussir à trouver une solution dans les meilleurs délais pour résoudre cette problématique, car les archives augmentent de volume à chaque année.
- d. L'accessibilité universelle :** Il est vrai que l'accès extérieur est adapté aux personnes à mobilité réduite. Toutefois, le parcours de circulation intérieur du bureau municipal ne l'est pas du tout. D'emblée, nous n'avons aucune salle de bain adaptée à cette clientèle et le comptoir de la réception n'est pas adapté, ce qui entraîne une complexité face à l'expérience et au service auprès de cette clientèle. De plus, le parcours comporte des lacunes notamment dans l'aire citoyenne du bureau de l'administration où l'espace restreint cause des problématiques d'accessibilité et de mobilité.
- e. Stationnement**

Le stationnement atteint régulièrement sa pleine capacité lors des événements comme les élections, les rencontres citoyennes et les assemblées mensuelles. Il serait donc nécessaire d'offrir plus de cases de stationnement ainsi que des espaces réservés aux personnes à mobilité réduite afin de répondre à la demande.
- f. Le positionnement :**
  - i. De la municipalité :** L'emplacement du bureau municipal n'est pas à un endroit stratégique. Il arrive à multiples reprises que les citoyens cherchent le bureau municipal. Si la municipalité analyse les hôtels de ville environnants, ces derniers sont en majorité sur des routes principales, ce qui facilite la recherche pour les visiteurs et offre une meilleure visibilité.
  - ii. Surveillance de la salle durant les événements :** À chaque fois que la municipalité loue la salle de l'église, il est nécessaire qu'un employé se déplace pour ouvrir, préparer la salle et qu'il revienne pour fermer les

locaux. De plus, advenant le cas où un pépin se produit ou que l'utilisateur ait des questions, personne n'est sur place l'aider ou pour superviser les événements. D'autre part, il peut s'avérer que des visiteurs éprouvent certaines malaises durant des événements. Il n'y a donc pas de responsable de la municipalité qualifié sur place pour répondre et agir rapidement en cas de besoin.

- g. Les élections :** Même si les élections municipales ont lieu aux 4 ans, le bureau municipal n'est pas optimal pour le bon fonctionnement de cet événement d'envergure. La municipalité compte 6 districts électoraux pour voter. Le local doit être accessible aux personnes à mobilités réduites et peut seulement accueillir 4 pôles de votes. De plus, il est impossible de faire attendre les citoyens à l'intérieur, il est donc inévitable d'utiliser l'espace extérieur en louant un abri en cas d'intempérie.

Voyant cette problématique, la municipalité n'a pas d'autre choix que de mettre à disposition le bureau du maire et de l'administration pour les élections. Utiliser les bureaux administratifs pour les élections n'est pas une solution adéquate, puisque la direction doit utiliser son espace de travail durant cette journée. De plus, il faut s'assurer qu'une sécurité accrue est en place dû aux nombreux documents municipaux confidentiels.

D'autre part, lors du dépouillement des votes par anticipation, l'équipe électorale se retrouve avec un seul local à huis clos, soit la voûte. Il est important de souligner que la voûte est mal climatisée et que le personnel n'a pas accès à des installations sanitaires durant le dépouillement des votes. De plus, la voûte contient l'ensemble des archives municipales et elle n'est pas adaptée pour le dépouillement des voix.

La question s'est posée à savoir si la municipalité pouvait utiliser l'école St-Ignace pour les élections. Présentement, la municipalité effectue des démarches en ce sens toutefois, il est plus optimal de tenir les élections à même les bureaux municipaux. De plus, il était impossible de tenir les élections à l'église, puisqu'il est obligatoire d'avoir des locaux adaptés aux personnes à mobilités réduites. Faute de locaux adaptés, les élections fédérales ont dû se tenir à l'Île Dupas. Dans l'objectif de préserver la capacité de pouvoir voter autant au municipal, au provincial, qu'au fédéral dans notre municipalité, de nouveaux locaux adaptés sont nécessaires.

**1.3.1.2. La voirie**

Quelle que soit l'option face à l'avenir du bâtiment de l'église, il est essentiel de devoir trouver des solutions pour répondre adéquatement aux activités de la voirie.

**A. Entreposage de la voirie :** Actuellement, le garage du presbytère est utilisé par la municipalité pour entreposer :

- Les équipements des loisirs (Halloween, Noël, St-Jean) ;
- Le tracteur à gazon ;
- Une balance d'inventaire de bacs pour les matières organiques ;
- Les pneus des véhicules et tracteurs ;
- Les matériaux et équipements des véhicules ;
- Autres pièces et accessoires nécessaires au fonctionnement de la voirie.

Tel qu'il sera démontré dans la section 3 de la rénovation, le presbytère devra être démolé quoi qu'il adienne de l'église. Ainsi, la municipalité est dans l'obligation de relocaliser l'entreposage de ces objets quel que soit l'option préservée (rénovation, construction du centre communautaire ou la vente).

**B. Centralisation des équipements:** Ayant des équipements au presbytère de l'église et des équipements au garage municipal, des déplacements inutiles dans les actions au quotidien des employés de la voirie sont effectués. Il serait pertinent que l'ensemble des équipements soient rangés dans le même secteur de manière à être mieux organisé pour offrir un service aux citoyens plus performant.

**C. Préservation des biens municipaux:** La municipalité a plus d'équipements roulants que d'emplacements pour les entreposer à l'intérieur. En effet, il est impossible de ranger l'ensemble du matériel roulant à l'intérieur. Certains véhicules et équipements doivent donc rester à l'extérieur, ce qui augmente les possibilités de vol ou de vandalisme et réduit leur durée de vie.

**D. Bureau de l'inspecteur municipal :** L'inspecteur municipal se doit d'effectuer certaines tâches de bureaux pour répondre aux exigences de son poste. Cependant, son bureau est actuellement dans un couloir entre la salle du conseil et le garage municipal, ce qui n'est pas adéquat pour un travail productif et de qualité.

**E. Inventaire :** Actuellement, les employés de la voirie n'ont pas les infrastructures nécessaires pour tenir un inventaire complet pour leurs opérations courantes. Ceci engendre des allées et venues non nécessaires entre les détaillants et la municipalité. De plus, au 31 décembre de chaque année, il est nécessaire de réaliser un inventaire pour l'audit de la municipalité. Faute d'infrastructures adaptées, il est complexe de réaliser cette tâche et les employés sont mobilisés durant de nombreuses heures.

**F. Utilisation du stationnement :** Lors des livraisons de sel ou de sable dans le dôme ou de matériaux divers près de ce dernier, certains chauffeurs ne sont pas aptes à effectuer la manœuvre si des voitures se trouvent dans le stationnement du bureau municipal. Les employés de voirie doivent donc demander à toutes les personnes présentes de déplacer leur voiture tout en faisant patienter le chauffeur, ce qui perturbe les employés municipaux et leur rendement.

**1.3.1.3. La communauté et les loisirs**

Le bureau et le garage municipal éprouvent actuellement plusieurs inconvénients qui les impactent de façon importante. Cependant, il faut aussi mentionner les problématiques concernant la communauté et les loisirs en lien avec leurs besoins.

- A. **Salle de 400 personnes** : D'emblée, la capacité du sous-sol de l'église et de l'étage supérieure est d'environ 350 personnes. Comme il a été présenté au point *1.1 Niveau d'utilisation*, la municipalité a déjà reçu des demandes pour l'utilisation d'une salle de cette ampleur.
- B. **Lieu de rencontre**: En partenariat avec la municipalité, certains services comme la Sûreté du Québec, le Service de sécurité incendie ainsi que la MRC de d'Autray utilisent le sous-sol de l'église afin d'effectuer leur rencontre au courant de l'année concernant la sécurité et leurs opérations courantes. Il est donc nécessaire de préserver, pour le bien-être de la communauté, un endroit pour ce type de rencontres.
- C. **Accessibilité pour tous** : Dans le but de pouvoir offrir les différents services aux loisirs, l'objectif est d'être inclusif dans l'accès au local prévu à cet effet. Le sous-sol de l'église n'est pas adapté pour les personnes à mobilité réduite ce qui est contraire au principe d'équité.
- D. **Solutions alternatives** : Dans l'éventualité où des événements sont prévus à l'extérieur et que les conditions météorologiques ne permettent sa tenue, il est pertinent d'avoir une solution de secours pour la communauté.
- E. **Local pour les organismes** : En plus des demandes visant une capacité de 400 personnes, la municipalité a aussi des requêtes de locations de salles plus petites pour certaines associations et pour des dates identiques. Un local pour les organismes est souhaitable, car ce dernier serait utilisé par l'AFÉAS (les tisseuses). Cependant, dans l'éventualité où ces dernières cessent leurs activités, ce local pourrait servir à d'autres initiatives citoyennes.
- F. **Aire sanitaire et stationnement accessibles aux cyclistes** : Les circuits cyclables sur l'île connaissent une popularité marquée durant la saison estivale. Ainsi, suite à plusieurs demandes citoyennes, il serait approprié que la municipalité offre des espaces sanitaires à la fin du parcours cyclable.

### 1.3.2. Mesures d'urgence

Tout d'abord, la municipalité se doit d'avoir un plan de sécurité civile ainsi que des infrastructures à sa disposition pour des secours minimaux afin de répondre aux règlements tel qu'il appert de l'article 194 de la *Loi sur la sécurité civile*<sup>3</sup> et du *Règlement sur les procédures d'alerte et de mobilisation et les moyens de secours minimaux pour protéger la sécurité des personnes et des biens en cas de sinistre* articles 6 à 12.<sup>4</sup> En ce sens, voici les éléments à considérer pour respecter le plan de sécurité civile qui doit être attesté et audité annuellement dans le rapport financier et ce, depuis 2019.

**Tableau #5 : Infrastructure municipale pour le plan de sécurité civile**

|  | Actuellement en mars 2022                        |
|--|--|
| <b>Centre de coordination municipal</b>            | Chalet des loisirs / Sous-sol de la bibliothèque |
| <b>Centre des opérations d'urgence sur le site</b> | À déterminer selon l'événement                   |
| <b>Centre de service aux sinistrés</b>             | L'église   |
| <b>Centre d'hébergement</b>                        | L'église   |

#### 1.3.2.1. Raisons nécessitant l'utilisation d'une salle

Dans le cas des mesures d'urgence, plusieurs événements peuvent survenir nécessitant l'intervention de la municipalité. À titre d'exemple voici une liste non-exhaustive des événements possibles :

- Inondation
- Perte d'électricité
- Tempête de neige
- Endommagement du pont rendant impossible de se rendre à Berthierville
- Crise de verglas
- Dommages causés par le vent

En réponse à l'éventualité de ces événements, la municipalité a un plan de sécurité civile qui détermine les plans d'intervention, les infrastructures essentielles et le personnel associé. Les types d'actions que la municipalité peut être appelé à offrir se divisent en cinq grandes catégories :

1. Accueil et information
2. Habillement de secours
3. Alimentation
4. Hébergement temporaire
5. Services généraux

<sup>3</sup>Légis Québec S-2.3 - Loi sur la sécurité civile, 2001, c. 76, article 194.

<https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/S-2.3?code=se:194&historique=20161020>

<sup>4</sup><https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/S-2.3.%20r.%203/>

**1.3.2.2. Événements sur notre territoire et dans la MRC**

Il est parfois possible de sous-estimer l'impact des mesures d'urgence sur notre territoire. Toutefois, à chaque fois que la météo est perturbée de manière significative et hors du commun (vent violent, tempête de neige, verglas, canicule, etc.), le Ministère de la Sécurité Publique (MSP) alerte les municipalités pour qu'elles soient prêtes à ouvrir un centre d'hébergement ou un centre de services aux sinistrés. Annuellement, la municipalité peut recevoir au minimum 8 alertes de la sorte et une hausse de ces alertes est observable dû aux changements climatiques.

Pour donner une idée tangible des risques, voici deux événements qui se sont déroulés à Saint-Ignace-de-Loyola dans les 5 dernières années et deux événements qui ont eu lieu dans la MRC au cours de la dernière année qui ont nécessité des interventions dans le cadre des mesures d'urgence.

**A) INONDATIONS**

Lors des inondations de 2017, la municipalité était en état d'alerte et préparait l'ouverture d'un centre d'hébergement pour accueillir les citoyens de la municipalité et des municipalités environnantes. Heureusement, le centre d'hébergement n'a finalement pas été nécessaire.

**B) SOCIÉTÉ DES TRAVERSIERS DU QUÉBEC (STQ)**

Le 11 janvier 2018, un employé de la STQ a malheureusement été fauché par un véhicule sur le traversier. En réponse à cette situation, la municipalité a dû soutenir les interventions de différentes façons.

**Problématique #1 :** le tronçon de route entre le chemin de la Traverse et le rang St-Michel était fermé à la circulation empêchant les véhicules lourds de faire marche arrière.

**Action :** Un employé municipal a effectué la circulation dans le stationnement de l'église pour les véhicules lourds, car le ministère des Transports du Québec ne pouvait pas déployer d'effectifs.

**Problématique # 2 :** La municipalité devait être disposée à offrir aux sinistrés un centre d'hébergement temporaire.

**Actions :** Le centre n'a pas été ouvert, mais les démarches ont été effectuées afin d'assurer l'aide requise au besoin.

**C) PANNE ÉLECTRIQUE GÉNÉRALE À LAVALTRIE**

Le 12 décembre 2021, la Ville de Lavaltrie a dû ouvrir un centre d'hébergement dû à une panne électrique générale de plusieurs heures. La municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola est consciente qu'une situation similaire pourrait survenir sur notre territoire.

**D) BRIS D'AQUEDUC À BERTHIERVILLE**

Le 24 janvier 2022, la Ville de Berthierville a eu un bris d'aqueduc majeur. Dans le plan de sécurité civile, la municipalité se doit d'offrir un service minimal aux citoyens comme une quantité limitée en eau potable au citoyen. Un centre de distribution a donc été ouvert pour les citoyens dans le besoin.

**1.3.2.3. Les locaux**

Étant donné la situation géographique de la municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola, il est impératif d'avoir une alternative pour héberger les citoyens advenant le cas où il est impossible de sortir de l'île. Par le fait même, la municipalité a besoin d'avoir des infrastructures qui sont capables de répondre à toute éventualité. Ainsi, nous analyserons le potentiel des infrastructures existantes sur le territoire : le bureau municipal, l'école Saint-Ignace ou Pierre-de-Lestage, le chalet des loisirs, la bibliothèque ainsi que l'église.

**A) Le bureau municipal :** À première vue, l'utilisation du bâtiment municipal actuel peut sembler être une option de choix pour des mesures d'urgence. Toutefois, il est impossible d'établir un centre d'hébergement dans la salle du conseil actuel pour les raisons suivantes :

- i) **Capacité :** La salle actuelle peut accueillir environ 30 personnes assises. Dans le cas d'une ouverture de centre d'hébergement, il faut offrir une superficie de 3,5 mètres carrés par personne comme le recommande l'Agence de santé publique du Canada.<sup>5</sup> Ceci limiterait la capacité d'intervention à à peine 9 sinistrés, puisqu'il faudrait continuer à offrir les services minimaux aux citoyens avec l'administration.
- ii) **Environnement de voirie :** Advenant l'ouverture d'un centre d'hébergement, il serait impossible de l'établir dans la salle municipale puisque le passage vers garage municipal est accessible à tous. L'accès au garage donne accès aux outils et aux produits dangereux, ce qui serait une négligence pour la sécurité des sinistrés. D'autre part, les employés de la voirie devront, malgré le centre d'hébergement, continuer leurs opérations qui entraînerait des nuisances sonores et olfactives.
- iii) **Gestion des opérations :** Même si les mesures d'urgence se déclenchent sur l'île, la crise peut être sectorielle et donc, impactant une partie des citoyens seulement. Ainsi, les opérations courantes municipales devront continuer. Il serait donc inadéquat d'avoir un centre d'hébergement dans la grande salle qui sert d'entrée principale aux bureaux administratifs et qui est à côté des bureaux non insonorisés. Ceci aurait un impact sur la confidentialité reliée aux dossiers, en plus d'importuner les sinistrés.

Tout compte fait, il est impossible d'ouvrir un centre d'hébergement à la salle municipale. Il est donc pertinent et souhaitable d'avoir un lieu distinct entre l'administration municipale, la voirie et le centre d'hébergement autant pour les sinistrés que le personnel.

**B) L'école Saint-Ignace ou Pierre-de-Lestage :** L'idée d'ouvrir un centre d'hébergement à l'école St-Ignace ou à Pierre-de-Lestage est une option qui a été analysée. Une des problématique est qu'en ouvrant un centre d'hébergement dans un établissement scolaire, les activités courantes de

---

<sup>5</sup> Service d'hébergement de secours, Agence santé publique du Canada, (2007) page 55  
<https://publications.gc.ca/site/eng/9.633671/publication.html>

l'école continuent et les sinistrés ne doivent pas être en contact avec les étudiants par mesures de sécurité et de confidentialité.

Même si la nouvelle école St-Ignace est magnifique et qu'elle est une fierté pour les citoyens, elle est malheureusement trop petite pour accueillir les citoyens en cas de sinistre. En effet, elle n'est pas adaptée pour accueillir à la fois les sinistrés tout en assurant la continuité des services aux étudiants. Concernant l'établissement de Pierre-de-Lestage, l'infrastructure est assez grande. Toutefois, les problématiques sont au niveau de la logistique pour s'assurer que la population sinistrée et les étudiants aient des aires distinctes et la possibilité que le sinistre ne permette pas le déplacement de la population.

Suite aux démarches, la municipalité a été informée par la Directrice générale du Centre de service scolaire des Samares qu'elle ne signerait pas d'entente concernant le prêt de locaux de l'école St-Ignace en cas de mesures d'urgence. Toutefois, elle est disposée à signer une entente pour le camp de jour St-Ignace durant la période estivale. De plus, il est important de souligner que présentement, il n'y a aucune entente officielle signée dans la MRC de d'Autray concernant le prêt d'une école secondaire en cas de mesures d'urgence.

En conséquence, la municipalité doit trouver une alternative qui assurera la possibilité d'ouverture d'un centre d'hébergement.

- C) Le chalet des loisirs :** La municipalité a déterminé le chalet des loisirs comme endroit pour tenir un centre de coordination en cas de sinistre. Toutefois, elle doit modifier son plan des mesures d'urgence puisque comme mentionné au point **1.2.1 Le chalet des loisirs**, ce dernier est fermé depuis le 9 février 2022 pour une durée indéterminée.

D'autre part, le chalet des loisirs ne peut en aucun temps servir de centre d'hébergement puisqu'il n'a aucune douche et qu'il n'est pas accessible aux personnes à mobilités réduites. De plus, la superficie du chalet ne respecte pas les normes minimales requises par la Santé publique concernant le Service d'hébergement de secours.<sup>6</sup>

- D) La bibliothèque :** Le sous-sol de la bibliothèque pourrait servir de centre de coordination, mais pas de centre d'hébergement pour les mêmes raisons évoquées au point précédent. En somme, le local ne répond pas aux exigences de la Santé publique.<sup>7</sup>
- E) L'église :** Présentement, l'église est identifiée comme centre d'hébergement toutefois, elle ne répond pas aux normes d'un bâtiment sans obstacles (personnes à mobilité réduite) ni aux normes sanitaires puisqu'il y a une seule douche et elle se trouve dans un état pitoyable dans le presbytère. D'autant plus que ce dernier doit être démoli comme il sera expliqué à la section 3 rénovation du présent document.

---

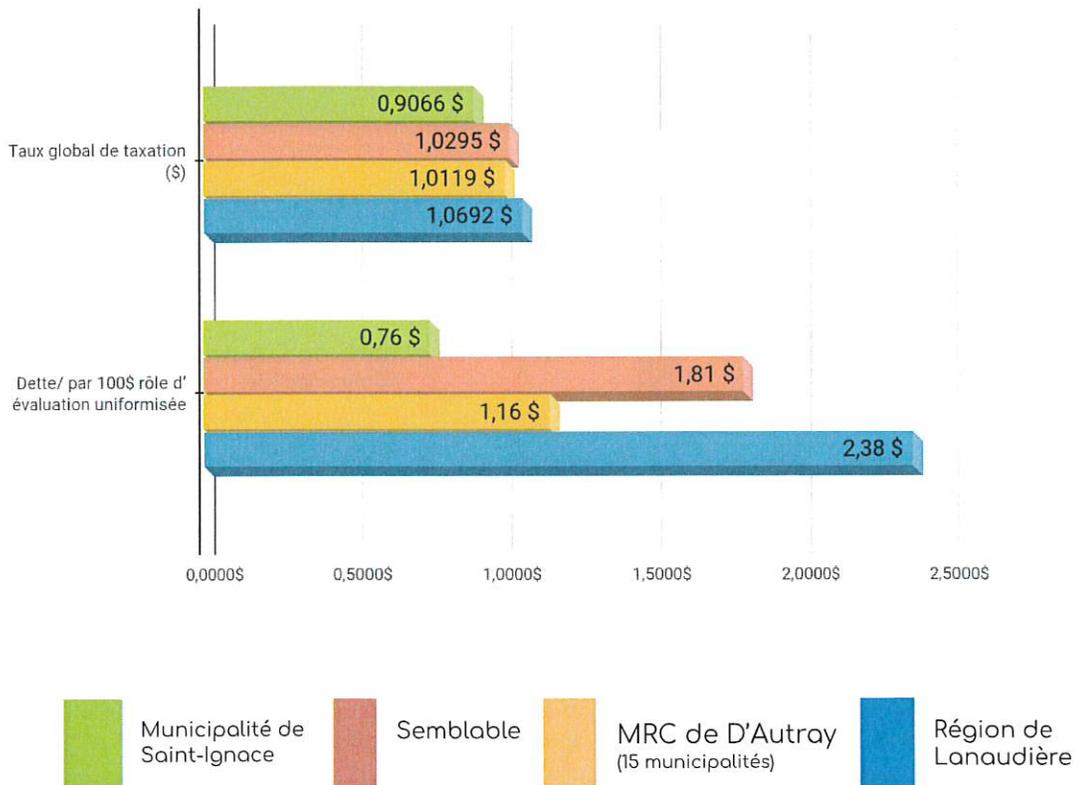
<sup>6</sup> Service d'hébergement de secours, Agence santé publique du Canada, (2007) page 55  
<https://publications.gc.ca/site/eng/9.633671/publication.html>

<sup>7</sup> Ibid

### 1.4. Le profil financier

Il est important avant de se positionner sur l’option retenue de comprendre son état actuel et d’évaluer sa capacité financière. Les graphiques suivants serviront donc à vous montrer la situation financière de la municipalité. Les données mentionnées et comparées dans les graphiques suivants proviennent du profil financier 2021 publié par la MAMH.

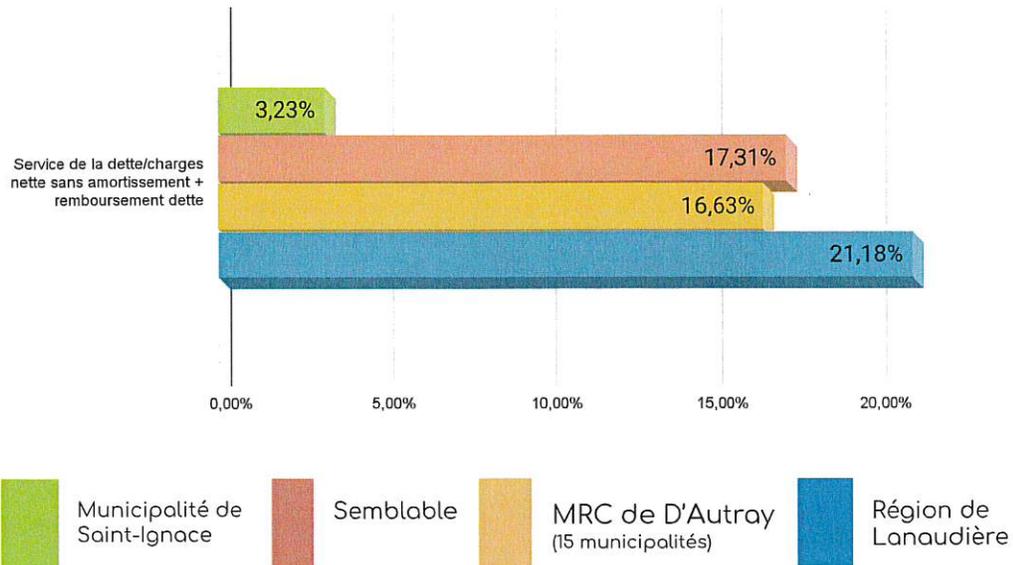
**Graphique #4 : Taux de taxation global & dette par tranche de 100\$ au rôle d’évaluation uniformisée entre les municipalités semblables et de la région**



En ce qui concerne la municipalité, le taux de taxation global est moins élevé que les municipalités semblables, la MRC de d’Autray ainsi que la région de Lanaudière. Cela est donc un signe positif démontrant que la municipalité réussit à effectuer les investissements nécessaires sur son territoire sans avoir besoin de taxer de façon excessive ses citoyens.

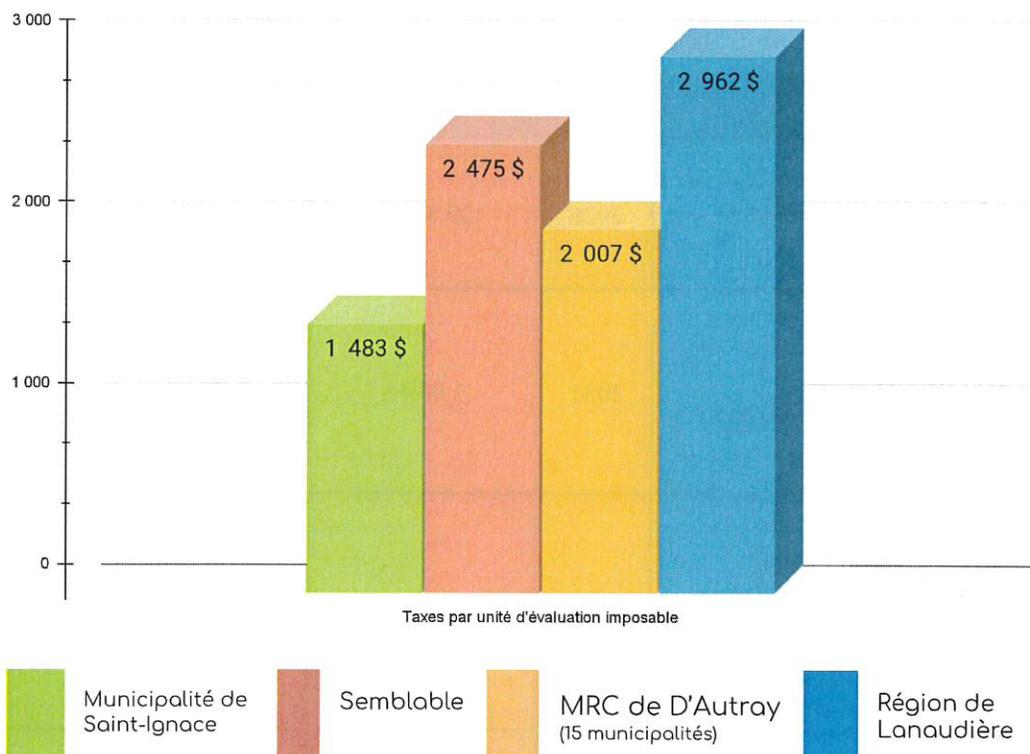
Une donnée très importante est le taux d’endettement qui est de 0.76\$ par tranche de 100\$ du rôle d’évaluation uniformisée pour la municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola. En d’autres mots, cela veut dire que pour 100\$ d’évaluation, il y a 0.76\$ qui servira à rembourser la dette municipale provenant entre autres des règlements d’emprunts en vigueur. Ce taux est extrêmement bas s’il est comparé aux municipalités semblables, à la MRC ou même à la région de Lanaudière. Il est donc justifiable de dire que la municipalité a une marge de manœuvre afin de pouvoir emprunter des montants pour réaliser des projets d’envergure.

**Graphique #5 : Service de la dette/charges nettes sans amortissement +  
remboursement de la dette**



Ce graphique démontre que la municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola a, parmi ses dépenses, un total de 3.23% qui sert au remboursement des dettes. Il illustre, par le fait même, la mesure dans laquelle les décisions d'emprunter prises par le passé viennent impacter la capacité d'honorer les engagements financiers et de services. Si l'on compare notre territoire avec les autres données du graphique du ci-haut, il est véridique de dire que la municipalité a un taux d'endettement extrêmement bas. Il est donc plus que possible que la municipalité puisse adopter d'autres règlements d'emprunts afin de réaliser divers projets.

Graphique #6 : Taxes par unité d'évaluation imposable



Ce graphique indique la moyenne des taxes à payer annuellement (basée sur l'année 2021) de notre territoire qui se situe à 1 483\$. Cette moyenne est doublée selon les données regroupant la région de Lanaudière. De plus, si l'on compare avec les municipalités semblables, Saint-Ignace-de-Loyola a près de 1 000\$ de taxation de moins par unité d'évaluation imposable, ce qui n'est pas négligeable.

Finalement, la municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola se retrouve en dessous de la moyenne du territoire de Lanaudière en général. C'est donc dire que nous sommes en très bonne santé financière et que nous sommes aptes à financer des projets d'ampleur.

### 1.5. Les règlements d'emprunt en cours

Voici les règlements d'emprunt à long terme qui sont en cours. Comme démontré, annuellement, la municipalité a des emprunts de l'ordre de **114 564 \$** en incluant les intérêts.

**Tableau #6 : Les règlements d'emprunt en cours**

| Règlements  | Terme | Capital          | Intérêts         | Total             |
|---|-------|------------------|------------------|-------------------|
| 372-2004<br>Usine de filtration d'eau<br>40 ans (515 000\$)<br>Taux intérêts 1.62%  | 2026  | 29 800 \$        | 2 247 \$         | 32 047 \$         |
| 468-2015<br>Fosse septique<br>(règlement de secteur-<br>facturé aux citoyens concernés)<br>15 ans (74 834\$)<br>Taux d'intérêts 5.45%   | 2033  | 3 900 \$         | 3 501 \$         | 7 401 \$          |
| 510-2019<br>Travaux de réfection<br>Eau-égout Dubé et Église<br>20 ans (750 000\$)<br><u>Subvention Primeau</u> maximum<br>588 000\$ et municipalité 162 000\$<br>Taux d'intérêts 1.89% | 2040  | 32 400 \$        | 11 635 \$        | <b>44 035 \$*</b> |
| 512-2019<br>Parapluie- travaux de voirie<br>20 ans (512 200\$)<br>Taux d'intérêts 1.89%   | 2041  | 21 400 \$        | 9 681 \$         | 31 081 \$         |
| <b>Sous-total des règlements d'emprunt</b>  |       | <b>87 500 \$</b> | <b>27 064 \$</b> | <b>114 564 \$</b> |

\* Le montant de la subvention PRIMEAU sera transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2022 et sera d'une durée de 20 ans. Ce qui aura pour effet de diminuer considérablement le capital de +/- 20 500 \$ et les intérêts de +/- 7 760\$ pour un total d'emprunt de 15 775\$.  
(**44 035 \$** - 20 500 \$ capital (estimé) - 7 760 \$ intérêts (estimé) = 15 775 \$)

**Tableau #7 : Les règlements d'emprunt récemment terminés**

| Règlements   | Terme  | Début | Fin  | Capital et intérêts |
|--|--------|-------|------|---------------------|
| Règlement d'emprunt 423-2011<br>140 000\$ achat camion et tracteur                   | 10 ans | 2011  | 2021 | 14 423\$            |
| Règlement d'emprunt 473-2016 90<br>000\$ RIMB (régie intermunicipale de<br>Berthier) | 5 ans  | 2016  | 2021 | 18 000\$            |

## **2. DÉMOLITION DE L'ÉGLISE ET CONSTRUCTION D'UN CENTRE COMMUNAUTAIRE**

Avant l'acquisition de l'église, le conseil municipal a pris en considération le potentiel des infrastructures sur son territoire ainsi que leurs vocations. Dans cette démarche, le conseil a reconnu que l'église était, et est encore à ce jour, un lieu de rencontre où la communauté tient des échanges et se soutient collectivement.

Comme il a été mentionné lors de l'acquisition de l'église en 2016, le conseil connaissait l'état de l'église avant son acquisition (amiante, infiltration d'eau, moisissure, etc.) grâce au rapport préachat de l'architecte senior M. Paul Boudreau (septembre 2015). Comme mentionné à ce moment aux citoyens, la municipalité n'entamerait aucune dépense majeure sans l'accord de la population et sans subvention. Le conseil réfléchissait depuis plusieurs années à l'église afin de trouver une solution étant donné son état, soit la rénovation, la vente ou la démolition ainsi que la construction d'un centre.

### **2.1. Demande de subvention**

#### **2.1.1. Ouverture d'un programme d'aide financière**

Suite à la réception d'un courriel mentionnant l'ouverture du programme de *Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM)*, le conseil adopte la résolution 2019-223 en août 2019 intitulée *Soumission - honoraires professionnels – François Dusseault, architecte*. Cette résolution a pour but d'obtenir des plans et devis préliminaires, l'estimé budgétaire d'un architecte et d'effectuer des rencontres au sujet du projet afin d'obtenir les documents demandés dans la demande d'aide financière. Le contrat est octroyé pour un montant de 5 000\$ plus les taxes applicables.

En septembre 2019, le conseil municipal adopte la résolution 2019-251 intitulée *Demande de financement - Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM)* afin d'autoriser le dépôt du projet de démolition de l'église et de la construction d'un centre communautaire au programme dans le but d'obtenir du financement pouvant aller jusqu'à 60% des coûts totaux si la municipalité possède un indice des charges nettes de 80 et plus.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2019, la municipalité dépose la demande d'aide financière au *RÉCIM*. Lors du dépôt de la demande, la municipalité a, selon le profil financier du MAMH, un indice des charges nettes de 80 par 100 \$ de RFU, ce qui offre à la possibilité la chance d'être subventionné à 60%.

#### **2.1.2. Suivi de la demande**

Le 9 mars 2020, la municipalité reçoit une lettre du *RÉCIM* mentionnant que la problématique associée à notre projet et les disponibilités budgétaires du programme ne permettait pas d'en faire la sélection immédiate.

Le 7 juillet 2020, la municipalité reçoit un courriel du MAMH mentionnant que si d'autres documents sont fournis, le projet pourrait être analysé, réétudié par le comité de sélection et admissible au programme. La municipalité a donc contacté la

personne ressource de notre dossier au *RÉCIM* afin de connaître les démarches et les aviser que le projet est toujours en vigueur. Le 8 juillet 2020, nous recevons la lettre officielle provenant du programme de subvention acceptant le projet dans le programme pour une aide financière pouvant aller jusqu'à 60% du projet. La municipalité a jusqu'au 30 septembre 2022 pour soumettre le dossier complet au *RÉCIM* tel qu'il appert de la lettre de suivi du MAMH en date du 16 novembre 2021.

### 2.1.3. Modification du pourcentage de la subvention

Lors du dépôt de la demande d'aide financière, le projet était subventionné à 60% étant donné que l'indice des charges nettes de la municipalité était de 81 comme mentionné dans le dernier profil financier disponible, soit celui de 2018. L'indice était de 80 lors du dépôt du profil financier du 29 octobre 2019, ce qui, encore une fois, nous assurait une subvention de 60%. Cependant, lors de l'officialisation du nouveau profil financier 2020, déposé le 21 janvier 2021, la municipalité avait remboursé plusieurs règlements d'emprunt à terme, ce qui a eu pour effet de diminuer son indice des charges nettes à 76. À ce moment, une clause du programme *RÉCIM* mentionnait que si l'indice diminuait sous la barre des 80, le projet pouvait tout de même être subventionné à 50%, ce qui est notable.

Finalement, avec le dépôt du profil financier de 2021, le 1<sup>er</sup> novembre 2021, la municipalité possédait désormais un indice de 86 et ce suite aux règlements d'emprunts effectués pour les travaux de la rue Dubé et Église, ce qui a eu pour effet de pouvoir à nouveau être subventionné à 60% du projet jusqu'à un maximum 3 000 000\$.

### 2.1.4. Consultation publique

La bonne nouvelle étant annoncée au conseil municipal, ce dernier décide à la majorité d'organiser une consultation publique afin d'obtenir le pouls des citoyens concernant le projet de démolition de l'église et la construction d'un centre communautaire. Cette consultation publique a eu lieu par correspondance du 26 octobre au 27 novembre 2020 étant donné les normes sanitaires à respecter en contexte de pandémie. La question posée était « *Êtes-vous d'accord avec le projet de démolition de l'église et la construction d'un centre multifonctionnel?* ». Les choix de réponses étaient « oui ; non ». La consultation a révélé que 77.46% des citoyens étaient en faveur du projet.

**Tableau #8 : Résultat de la consultation publique en 2020**

| Nombre de bulletins de vote |              | 806    |              |         |           |
|-----------------------------|--------------|--------|--------------|---------|-----------|
| En faveur                   | 622 (77,46%) | Contre | 181 (22,54%) | Rejetés | 3 (0,37%) |

## 2.2. Plans et architecture

### 2.2.1. Plans de l'architecte *François Dusseault, architecte.*



Durant les rencontres citoyennes en vue de la consultation publique de 2020, un des points qui a été soulevé à de multiples reprises de la part des citoyens est que les plans de l'architecte François Dusseault avaient une architecture de style « centre commercial » qui ne représentait pas forcément l'histoire, la typographie et la culture Loyoloise.

À l'écoute des commentaires des citoyens, la municipalité a lancé un appel d'offres le 21 décembre 2020 pour la fourniture de services professionnels d'architecture et d'ingénierie concernant le projet de démolition de l'église et la construction d'un centre multifonctionnel. Les soumissions devaient être déposées au bureau municipal avant 9h00 le 25 janvier 2021.

### 2.2.2. Octroi du contrat à la firme d'architecture DG3A

L'octroi du contrat à la firme DG3A s'est effectué le 2 février 2021, tel qu'il appert de la *résolution 2021-042*. Lors de la première rencontre avec la firme, la municipalité a exprimé ses besoins tels que mentionnés à la section 1.3 du présent document. De plus, la municipalité a exposé les préoccupations et les désirs des citoyens à l'égard de la future salle communautaire mentionnés au cours des rencontres citoyennes.

### 2.2.3. Besoins de la communauté

Le conseil municipal a analysé avec la firme tous les besoins cités à la section 1. Ensemble, ils ont tenté d'avoir des locaux multifonctionnels et modulables pour s'adapter à toute éventualité. Dans cette perspective, le conseil a analysé les éléments nécessaires autant pour les organismes que l'hôtel de ville. Ils ont ensuite déterminé un local qui répond à chacun des besoins. Ainsi, à la page suivante, il sera question d'analyser l'importance de chacun des locaux autant dans le quotidien que dans l'éventualité où des mesures d'urgence se déclencheraient.

## Section 2 Construction d'un centre communautaire

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

Tableau #9 : Les besoins exprimés à la firme d'architecture DG3A

| Local                       | Utilisation courante  | Mesures d'urgence   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Les salles</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle de 400 personnes pouvant se diviser en deux salles pour optimiser les revenus de location</li> <li>• Avoir un mur amovible pour diviser les deux salles</li> <li>• Accès facile de l'extérieur pour la livraison des équipements de scène</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir 2 salles pour qu'il y ait                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une salle pour le divertissement des sinistrés</li> <li>○ Une salle pour se reposer et pour l'alimentation</li> </ul> </li> <li>• Accès facile de l'extérieur pour la logistique des opérations (<i>approvisionnement en eau, livraison des lits, livraison alimentaire, etc.</i>)</li> </ul> |
| <b>Coin traiteur</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 coins pour les traiteurs (1 par salle) communicant entre eux</li> <li>• Un accès facile et direct vers l'extérieur pour faciliter la livraison de la nourriture vers la cuisine.</li> </ul>  |   |
| <b>Local de rencontre</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un local pour tenir des rencontres avec les citoyens en toute confidentialité</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un local de rencontre avec des professionnels pour supporter les sinistrés (CIUSS, CLSC, psychologue, etc.)</li> </ul>   |
| <b>Local des organismes</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir du rangement pour les équipements des organismes</li> <li>• Pouvoir tenir des activités sociales (<i>banques alimentaires, cours de peinture, cours de tricot, etc</i>)</li> <li>• Pouvoir l'adapter comme loge pour un artiste</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de convertir la salle des organismes en infirmerie ou en salle de services individuels aux sinistrés.</li> </ul>   |
| <b>Salle de conférence</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une salle pouvant accueillir 20 personnes</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle pouvant être converti en centre de coordination</li> </ul>   |
| <b>Réception</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès plus optimal avec une aire d'attente pour les citoyens</li> <li>• Avoir une aire de promotion pour les activités des loisirs, les activités touristiques et culturelles de la région.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Position de la réception favorable au contrôle des entrées et sorties des sinistrés</li> <li>• Capacité de continuer les opérations municipales même avec un centre d'hébergement</li> </ul>   |
| <b>Administration</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 bureaux fermés (Maire, DG, DGA, loisirs et réception) pour améliorer le rendement et la confidentialité</li> <li>• 1 voûte pouvant archiver l'ensemble des documents</li> <li>• Meilleur positionnement des bureaux administratifs</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir un accès restreint pour la population au pavillon administratif</li> <li>• Pouvoir adapter la réception en centre de renseignement et en poste d'accueil au mesures d'urgences</li> <li>• Pouvoir continuer les opérations municipales pour la</li> </ul>  |

## Section 2 Construction d'un centre communautaire

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

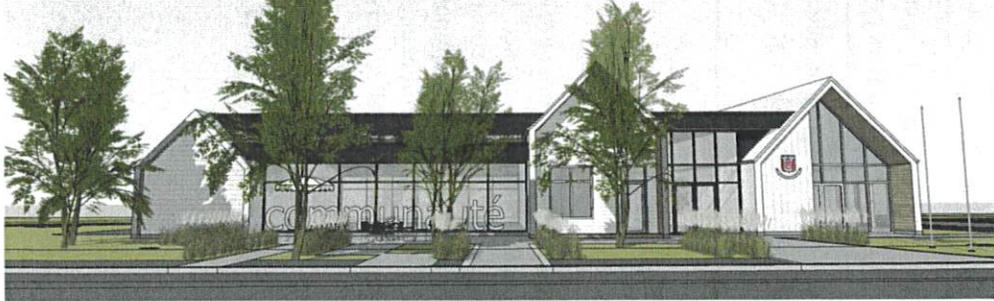
|                           |  | population sans impacter les employés et les sinistrés   |
|---------------------------|--|--|
| <b>Bureau des loisirs</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Un local pour l'organisation des activités des loisirs</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le local pour la personne en charge d'animer/de divertir les sinistrés pour leur santé mentale</li></ul> |
| <b>Autres</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Toilette accessible par l'extérieur pour les cyclistes</li><li>• Abreuvoir extérieur pour les cyclistes</li><li>• Avoir un mur pouvant servir d'exposition pour les artistes</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Un accès pour brancher une génératrice</li><li>• Accès à une douche</li></ul>                            |

### 2.2.4. Voirie municipale

Avec le déménagement des bureaux administratifs et de la salle du conseil dans la salle communautaire, ceci laissera plus d'espace pour les activités liées à la voirie dans le bâtiment du 25, rue Laforest. Ainsi, la salle du conseil actuelle sera convertie en lieu de rangement et éventuellement une porte de garage pourrait y être installée dans la salle du conseil. Il sera donc possible d'entreposer l'ensemble des équipements à l'intérieur, ce qui assurera une meilleure pérennité des équipements tout en optimisant le travail des employés de la voirie. En effet, en ayant l'ensemble des équipements au même endroit et en ayant plus d'espace pour entreposer le matériel municipal, les employés de voirie pourront être plus réactifs et offrir un meilleur service aux citoyens.

Avec l'ensemble de ces informations, la firme d'architecture a réalisé une analyse de la typographie, de l'architecture et de l'hydrographie de Saint-Ignace-de-Loyola. D'autres part, elle a pris en considération l'aspect culturel et historique pour l'intégrer aux plans. Suite à cela, plusieurs rencontres ont eu lieu avec le conseil et voici donc le nouveau concept qui s'intègre mieux au territoire et aux nécessités de la municipalité.

### PRÉSENTATION DES PLANS DU FUTUR CENTRE COMMUNAUTAIRE



D'emblée, Saint-Ignace-De-Loyola possède trois îles habitables reliées à la terre, soit l'Île Alençon se trouvant à l'ouest de l'île, l'Île Saint-Ignace ainsi que l'Île Madame plus à l'est. Dans l'objectif de représenter les trois îles de Saint-Ignace-de-Loyola, la firme DG3A a apporté l'idée de diviser le projet en trois maisonnettes avec des vocations distinctes. Suite aux études du territoire, elle a fait des propositions au conseil et l'ensemble d'entre elles ont été acceptées.

**Composition des plans :** D'abord à droite, il y a la première maisonnette de l'hôtel de ville. Ensuite, il y a la seconde maisonnette, au centre, qui est composée d'espaces sanitaires, de l'allée centrale et d'un local pour les organismes. Par la suite, la grande salle de 400 personnes est vitrée d'un bout à l'autre. Enfin, il y a la dernière maisonnette à gauche qui contient des salles de rangement, un coin traiteur ainsi qu'une salle mécanique.

**Un style selon notre territoire :** Dans l'ensemble, les trois maisonnettes sont mises en évidence avec des matériaux plus pâles qui génèrent un aspect monochrome et contemporain. De plus, la liaison entre les maisonnettes est faite avec des matériaux de couleur noire pour intégrer l'aspect de la terre (agriculture) qui est un élément fondamental dans la culture de Saint-Ignace.

**Proportions :** Les pleins et les façades sont proportionnés de manière à représenter le fleuve, les rivières et les îles de Saint-Ignace. Autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, il est possible de lire les volumes du bâtiment comme avec les baies vitrées transversales de la salle communautaire et celle de l'aire de circulation. Parfaitement alignée avec l'église actuelle, la nouvelle salle communautaire garde les mêmes proportions que l'église tout en s'intégrant parfaitement dans la courbe du chemin de la traverse.

**Matériaux utilisés :** Au niveau de sa matérialité, il était important pour la municipalité d'avoir des matériaux durables dans le temps. De plus, chacune des trois maisonnettes est constituée de matériaux distincts :

1. **La maisonnette institutionnelle** est constituée de matériaux en acier.
2. **La maisonnette du centre** est composée de bois de couleur blanc permettant de mettre en valeur la vie communautaire.
3. **La troisième maisonnette** est constituée de bardeau de cèdre de couleur blanche pour mettre en valeur son utilisation opérationnelle avec le coin traiteur, les espaces de rangement et la salle mécanique.

Par le fait même, la proposition de la firme d'architecte d'intégrer des maisonnettes répondait parfaitement au besoin du conseil qui souhaitait voir une distinction entre l'hôtel de ville et la salle communautaire. Il est donc clair qu'il sera plus facile d'assurer une collaboration entre les activités des loisirs et de la communauté et celles de l'administration municipale avec un bâtiment comme celui présenté.

### 2.3. Le financement

Cette section a pour but de vous expliquer la provenance des montants du financement du projet. Chacun des montants ci-dessous seront expliqués et à la section 2.7.1.

**Tableau #10 : Légende pour l'explication du financement**

| Identification | Couleur | Libellés                           |
|----------------|---------|------------------------------------|
| D              | Bleu    | Dépenses reliées au projet         |
| F              | Vert    | Financement affecté au projet      |
| E              | Rouge   | Économies des dépenses de l'église |
| R              | Rouge   | Revenus de l'église                |

## 2.4. Dépenses encourues pour le projet

Suite au référendum de 2020 concernant le projet de démolition de l'église et la construction d'un centre communautaire, la municipalité a dû octroyer certains contrats pour répondre à diverses demandes provenant autant de l'architecte que des exigences reliées au *RÉCIM*. Les frais engendrés ont été déboursés avec les fonds affectés à ce projet tel que présenté en 2020. Lorsque la dépense excédait le budget, le financement a été puisé dans le surplus accumulé. En conséquence, à ce jour, il n'y a pas eu de hausse de taxes reliée au projet. En date du 28 février 2022, la municipalité a déboursé la somme de 255 503\$, somme qui sera perdue si le projet n'obtient pas le taux d'acceptabilité sociale.

\* Les coûts incluent 50% de la TVQ uniquement puisque la TPS et 50% de la TVQ sont remboursées à la municipalité.

**Tableau #11 : Les dépenses encourues pour le projet du centre communautaire**

| NO           | Quoi  | Montant payé       | Montant à payer    |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| D1           | François Dusseault, Architecte<br>Plan d'architecture préliminaire (dépenses #1)                  | 5 250 \$           |                    |
| D2           | Frais de consultation publique<br>2020  | 13 771\$           |                    |
| D3           | SEAO<br>Appel d'offres des services professionnels (dépenses #2)                                  | 191 \$             |                    |
| D4           | Architecte DG3A<br>Confection des plans et devis (dépenses #3)                                    | 194 159\$          | 76 431\$           |
| D5           | Castonguay Harnois Robitaille<br>Arpenteur géomètre pour certificat de localisation (dépenses #4) | 3 675 \$           |                    |
| D6           | Labo Montérégie<br>Analyse de sol - Étude géomètre (dépenses#5)                                   | 25 827 \$          |                    |
| D7           | Archéologie Patrimonia archéologie<br>Rapport final à venir au printemps 2022 (dépenses #6)       | 11 451 \$          | 3 825\$            |
| D8           | Politique d'intégration des arts à l'architecture<br>Oeuvre d'art (dépenses #7)                   |                    | 45 529\$           |
| D9           | Distribution Sylvain Lebrun<br>Location de pelle pour l'archéologie (dépenses #8)                 | 289\$              |                    |
| D10          | Firme démolition et construction salle<br>communautaire (dépenses #9)                             | Tableau #29        |                    |
| D11          | Émondage Mario Béland<br>Cloche (dépenses #10)  | 263 \$             |                    |
| D12          | Groupe Média (pour l'appel d'offres 9 février 2022)<br>(dépenses #11)                             | 627 \$             |                    |
| <b>Total</b> |   | <b>255 503 \$*</b> | <b>125 785 *\$</b> |

## 2.5. Les appels d'offres

La municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola a lancé l'appel d'offres pour la démolition de l'église et construction d'un centre communautaire le 31 janvier 2022 sur la plateforme SEAO et dans le journal local l'Action d'Autray. L'ouverture des soumissions a finalement eu lieu le 23 mars 2022 à 11h00 au bureau municipal en présentiel.

**Tableau #12 : Liste des soumissionnaires pour l'appel d'offres**

| Soumissionnaires                      | Montant incluant les taxes |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Construction Larco Inc.               | 8 357 532,75 \$            |
| Bernard Malo Inc.                     | 8 641 193,32 \$            |
| Les Entreprises Philippe Denis Inc.   | 8 727 879,87 \$            |
| Les Entreprises Christian Arbour Inc. | 9 060 030,00 \$            |

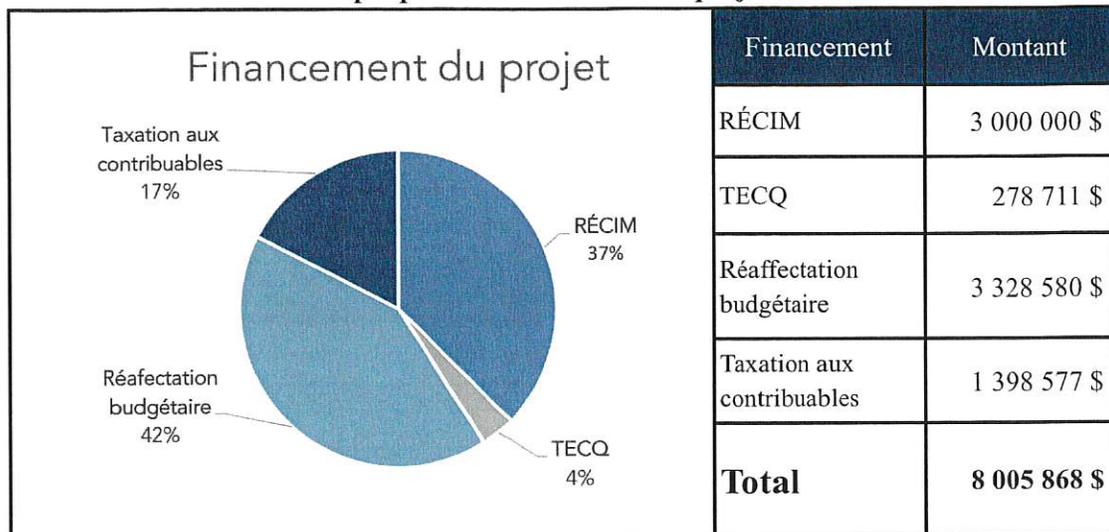
La firme DG3A a soumis sa recommandation à l'effet que la soumission de l'entreprise Construction Larco Inc. est le plus bas soumissionnaire conforme au montant de 8 357 532,75 \$. Le prix du soumissionnaire est garanti pendant 120 jours, tel que mentionné au devis soit jusqu'au 23 juillet 2022.

### 2.5.1. Les coûts

**Tableau #13 : La répartition des coûts**

| Section    | Description  | Montant                              |
|------------|--|--------------------------------------|
|            | Coût du projet total des dépenses incluant: <ul style="list-style-type: none"> <li>● 50% TVQ</li> <li>● Frais de contingence (imprévus)</li> <li>● Frais de financement</li> </ul> | <b>8 005 868 \$</b>                  |
| <b>2.5</b> | Subvention <i>RÉCIM</i>  | (3 000 000 \$)                       |
| <b>2.6</b> | Subvention <i>TECQ</i>   | (278 711\$)                          |
| <b>2.7</b> | Contribution - fonds général<br>(166 429\$ x 20 ans)   | (3 328 580\$)                        |
|            | Emprunt à la charge de l'organisme à répartir pour le service de la dette  | <b>1 398 577\$</b>                   |
|            | Capital et intérêts ( 20 ans / 2% intérêts)  | <b>85 532\$</b>                      |
|            | Taxation annuelle (pendant 20 ans)   | <b>61,58\$ (par compte de taxes)</b> |

Graphique #7 : Financement du projet



## 2.6. Fonctionnement de la subvention du *RÉCIM*

Les versements de la subvention du *RÉCIM* débiteront à la toute fin de projet, soit lorsque la reddition de compte sera transmise à la personne ressource du programme de financement. Les versements seront échelonnés sur une période de 20 ans sous forme de versements annuels plus les intérêts selon les modalités du programme. Cependant, une fois que la municipalité a obtenu l'approbation du *MAMH* et a signé l'entente avec le *RÉCIM* elle peut demander un règlement d'emprunt temporaire auprès d'une institution financière afin de pouvoir assumer les dépenses au cours du projet. À la fin des travaux, la municipalité devra informer le *MAMH* afin que ce dernier puisse aller en appel d'offres et le plus bas soumissionnaire des institutions financières pourra finaliser le financement avec la municipalité.

## 2.7. Fonctionnement de la subvention de la TECQ 2019-2023

La TECQ 2019-2023 est un programme de financement provenant de la taxe sur l'essence et la contribution du Québec. Le gouvernement détermine le montant admissible pour chaque municipalité selon certains critères précis. Il est possible d'utiliser 20% de cette enveloppe pour effectuer divers projets qui ne concernent pas le réseau d'aqueduc, sanitaire ou voirie. Le conseil municipal désire utiliser ce 20% soit un montant de 278 711\$ pour financer une partie du présent projet. Pour ce faire, la reddition de compte doit être envoyée à l'automne 2022 afin de recevoir le versement en mars 2023.

## Section 2 Construction d'un centre communautaire

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

Tableau #14 : Financement du projet du centre communautaire

| NO        | 2020  | 2021             | 2022             | 2023              | 2024              | 2025              | 2026              | 2027              |
|-----------|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|           | Numéro de page avec les explications  | p.39             | p.41             | p.43              | p.44              |                   |                   |                   |
| <b>F1</b> | Réaffectation du poste budgétaire 03-60030-724 (Station de pompage 2020) 03-60071-730 (projet 2021) | 66 447 \$        | 66 447 \$        | 66 447 \$         | 66 447 \$         | 66 447 \$         | 66 447 \$         | 66 447 \$         |
| <b>F2</b> | Autre projet 03-60071-730 (balance de la patinoire 2019)  | 7 175 \$         | 7 175 \$         | 7 175 \$          | 7 175 \$          | 7 175 \$          | 7 175 \$          | 7 175 \$          |
| <b>F3</b> | Règlement 423-2011 sur les camions  |                  |                  | 14 000 \$         | 14 000 \$         | 14 000 \$         | 14 000 \$         | 14 000 \$         |
| <b>E</b>  | Économies des dépenses de l'église  | 12 881 \$        | 12 433 \$        | 12 500 \$         | 27 700 \$         | 27 700 \$         | 27 700 \$         | 27 700 \$         |
| <b>F4</b> | TECQ (elle est déduite directement sur le projet voir le point 2.4.1)                               |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>F5</b> | Fin du règlement 473-2016 RIMB Affecter aux véhicules de réserve - 2022 03 61000 724                |                  |                  |                   | 18 677 \$         | 18 677 \$         | 18 677 \$         | 18 677 \$         |
| <b>F6</b> | Partenariat 2020-2024 (Montant de 105 574\$ réparti sur 4 ans)                                      |                  |                  | 28 030 \$         | 28 030 \$         | 28 030 \$         | 21 484 \$         |                   |
| <b>F7</b> | Fin règlement 372-2004 (Règlement usine de filtration d'eau fin 2026)                               |                  |                  |                   |                   |                   |                   | 32 000 \$         |
| <b>F8</b> | 03-60070-733 retenue 5% 2022 (montant sera affecté au projet en 2023)                               |                  |                  | 4 400 \$          | 4 400 \$          | 4 400 \$          | 4 400 \$          | 4 400 \$          |
|           | <b>Sous-total</b>   | <b>86 503 \$</b> | <b>86 055 \$</b> | <b>100 122 \$</b> | <b>166 429 \$</b> | <b>166 429 \$</b> | <b>159 833 \$</b> | <b>170 399 \$</b> |

NOTE : Lorsque le contour et le montant sont en gras, ce dernier sera expliqué dans la section de l'année en question.

### 2.7.1. Explication du financement du projet 2020-2023

**2020** Le rapport d'exercice financier se terminant au 31 décembre 2020 démontre la provenance des montants qui serviront au financement du projet de la salle communautaire. (66 447 \$ + 7 175 \$ = 73 622 \$). À noter que l'ensemble des états financiers se trouvent sur notre site internet dans la section *Administration > informations financières > Rapport financier*. En cas de besoin, la même documentation est disponible au bureau municipal sur demande.

**Tableau #15 : Réaffectation du budget 2020**

|           | Compte       | Titre du compte   | Solde cumulé au 31/12/20 | Budget en cours  | Budget disponible |
|-----------|--------------|---|--------------------------|------------------|-------------------|
| <b>F1</b> | 03 60030 724 | Aff. matériel & véhicules (station de pompage et plaque vibrante projet 2.15) | 11 538 \$                | <b>66 447 \$</b> | 54 909 \$         |
| <b>F2</b> | 03 60071 730 | Projet (retenue pour la patinoire)  | 0 \$                     | <b>7 175 \$</b>  | 7 175 \$          |

**F1** En novembre 2019, lors de la préparation du budget 2020, le conseil municipal a alloué un montant de **66 447 \$** pour effectuer des travaux de réfection d'une station de pompage et acheter une plaque vibrante. À ce moment-là, le conseil n'avait pas de réponse positive vis-à-vis l'aide financière concernant la salle communautaire.

Au cours de l'année 2020, la municipalité a acheté la plaque vibrante au montant de **11 538 \$**. De plus, la municipalité a réussi à obtenir une aide financière provenant de la TECQ 2019-2023 pour le projet de réfection de station de pompage. Ainsi, suite à la dépense pour la plaque vibrante, un solde de **54 909 \$** est demeuré dans le fond général.

À noter qu'en 2021, le montant de **66 447 \$** a été imputé au projet de la salle communautaire suite à la réponse positive du *RÉCIM* et il en sera ainsi pour les années futures tel que présenté au tableau #14.

**F2** Le montant de **7 175 \$** apparaissant au budget en 2020 était attribué pour la retenue financière finale du projet de la patinoire. Le paiement final a été autorisé le 1<sup>er</sup> décembre 2020 au montant de 7 246,42\$, tel qu'il appert de la résolution #2020-304. À partir de 2021, le montant a été affecté au projet de la salle communautaire et le sera pour les années futures tel que présenté au tableau #14.

Tableau #16 : Budget et dépenses budgétaires pour l'entretien de l'église

|   | No compte    | Libellé de compte         | 2020      |                  |
|---|--------------|---------------------------|-----------|------------------|
|   |              |                           | Budget    | Coût Réel        |
| E | 02 70220 522 | Bâtisse et terrain église | 10 000 \$ | 3 438,52 \$      |
|   | 02 70220 632 | Huile à chauffage église  | 25 000 \$ | 20 908,48 \$     |
|   | 02 70220 665 | Articles ménagers église  | 1 000 \$  | -                |
|   | 02 70220 681 | Électricité église        | 2 500 \$  | 2 217,60 \$      |
|   | 02 70220 999 | Autres dépenses église    | 1 000 \$  | 53,63 \$         |
|   | <b>Total</b> |                           |           | <b>39 500 \$</b> |

**E** Dans le tableau ci-dessus, nous pouvons apercevoir les dépenses réelles reliées à l'entretien de l'église. En 2020, la municipalité avait alloué un budget de **39 500 \$** alors que les coûts encourus ont été de l'ordre de **26 618 \$**. Donc, la municipalité a terminé l'année avec un surplus budgétaire de **12 881\$** concernant les frais liés à l'entretien de l'église.  
**(39 500\$ - 26 618 = 12 881 \$)**

**R** D'autre part, rappelons que la location de la salle en 2020 a généré des revenus de 3 276 \$ tel qu'il est présenté au *Graphique #3 : Revenus liés à la location de l'église.*

**RÉSUMÉ** : Ainsi, en additionnant chacun des montants présentés, le budget s'élève à : **F1** (66 447\$) + **F2** (7175 \$) + **F4** (12 881 \$) = 86 503 \$

2021

F1

F2

Le rapport de l'exercice financier se terminant au 31 décembre 2021 démontre qu'il y a un montant de **73 624 \$** alloué au poste budgétaire « Projet » 03-60071-730 pour la salle communautaire. Ce montant provient de l'affectation de la somme de **66 447 \$** (*Aff. matériel*) (F1) et de **7 175 \$** (*Projet*) (F2) qui a été budgétée en 2020 plus un montant de 2 \$ pour équilibrer le budget pour un total de **73 624 \$**. ( $66\,447 \$ + 7\,175 \$ + 2\$ = 73\,624 \$$ ) À noter, qu'à partir de 2021 et pour les années suivantes, ce montant sera affecté au projet de la salle communautaire.

D

Un nouveau poste budgétaire portant le numéro 03 60071 731 a été créé pour les dépenses encourues concernant le centre communautaire. À noter qu'au 31 décembre 2021, les dépenses s'élèvent au montant de **158 111 \$**. Toutefois, il se pourrait qu'il y ait des écritures de régularisations à venir puisque le rapport financier sera déposé au plus tard lors de la séance du mois de mai 2022. Il est possible de prendre connaissance de ces dépenses au point 2.3. grâce au Tableau #1. Essentiellement, ce sont des dépenses reliées à divers services professionnels concernant le projet du centre communautaire.

**Tableau #17 : Dépenses et financement du projet en 2021**

F1

F2

D

| Compte       | Titre du compte         | Budget en cours | Budget disponible |
|--------------|-------------------------|-----------------|-------------------|
| 03 60071 730 | Projet                  | 73 624 \$       | 73 624 \$         |
| 03 60071 731 | Centre multifonctionnel | 0 \$            | - 158 111 \$      |

En 2021, un montant de **73 624 \$** a été prévu au budget. Avec des dépenses de **158 111 \$**, il y a un résiduel de **84 487 \$** qui sera puisé dans le surplus accumulé. ( $158\,111 \$ - 73\,624 \$ = 84\,487 \$$ )

Tableau #18 : Budget et dépenses budgétaires pour l'entretien de l'église

|          | No compte    | Libellé de compte         | 2021      |                  |
|----------|--------------|---------------------------|-----------|------------------|
|          |              |                           | Budget    | Coût Réel        |
| <b>E</b> | 02 70220 522 | Bâtisse et terrain église | 10 000 \$ | -                |
|          | 02 70220 632 | Huile à chauffage église  | 25 000 \$ | 24 917,50 \$     |
|          | 02 70220 665 | Articles ménagers église  | 1 000 \$  | -                |
|          | 02 70220 681 | Électricité église        | 2 700 \$  | 2 341,60 \$      |
|          | 02 70220 999 | Autres dépenses église    | 1 000 \$  | 8,80 \$          |
|          |              | <b>Total</b>              |           | <b>39 700 \$</b> |

**E** Dans le tableau ci-dessus, nous pouvons apercevoir les dépenses réelles reliées à l'entretien de l'église. En 2021, la municipalité avait alloué un budget de **39 700 \$** alors que les coûts encourus ont été de l'ordre de **26 267,90 \$**. Donc, la municipalité a terminé l'année avec un surplus budgétaire de **12 432\$**.  
(**39 500\$ - 26 618 = 12 432 \$**)

**R** D'autre part, rappelons que la location de salle en 2021 a généré des revenus de 3 665 \$ tel qu'il est présenté au *Graphique #3 : Revenus liés à la location de l'église*. Ce montant vient diminuer les dépenses affectées au projet de la salle.

**RÉSUMÉ** : Ainsi, en calculant chacun des montants présentés le budget les dépenses s'élèvent à :

**D** (158 111 \$) - **F1** (66 447\$) - **F2** (7175 \$) = **84 487\$**

Nous pouvons déduire le montant provenant du surplus budgétaire de l'église (12 433\$) et les revenus de location (3 665\$) (graphique #3) au montant résiduel à payer de 84 487\$.

**84 487\$ - F4** (12 433\$) - **R** (3 665) = **68 391\$**

Donc, la dépense au 31 décembre 2021 est de **68 391\$**, ce montant sera puisé dans le surplus accumulé de la municipalité.

**2022**

Un montant de **87 623\$** a été alloué au poste budgétaire du centre communautaire au budget 2022 # 03-60071-731 du rapport financier 2022.

**F3**

Le montant provient du poste budgétaire « Projet » du budget 2021 soit le montant de **73 622 \$** (tel que présenté en 2020 et en 2021 **F1 & F2**) plus un montant de **14 000 \$** provenant du *règlement d'emprunt 423-2011* qui s'est terminé au cours de l'année 2021 (Tableau #7). Ce règlement d'emprunt a permis l'achat d'un tracteur et d'un camion pour la voirie. La dépense de **14 000 \$** était inclus dans le poste budgétaire *Remboursement autres dettes à long terme # 03 21000 000*.

( **73 622 \$ + 14 000 \$ = 87 622 \$** )

**E**

En 2022, on peut estimer terminer l'année avec un surplus au montant d'environ **12 500 \$** aux postes budgétaires de l'église considérant les surplus réalisés en 2020 et 2021. Toutefois, on peut présumer que le surplus pourrait être supérieur si le projet de la salle est accepté, puisque les dépenses reliées au chauffage et à l'électricité ne seraient pas cumulées toute l'année.

( **87 622 \$ + 12 500 \$ = 100 122 \$** )

**2023**

**E** En 2023, les dépenses du poste budgétaire de l'église devront être ajustées considérant que la nouvelle salle aura une superficie totale réduite de moitié puisqu'il n'y aura pas de sous-sol. Donc on peut supposer que les coûts de chauffage et d'électricité seront diminués considérablement. C'est pourquoi une partie des dépenses de ce poste budgétaire sera imputée pour le règlement d'emprunt pour le centre communautaire, tel que réparties dans le tableau #19 ci-dessous.

À noter que les dépenses concernant l'achat d'articles ménagers seront incluses au poste budgétaire *Article de Nettoyage* #02 19000 660 du rapport financier.

**Tableau #19 : Budget pour le centre à partir de 2023**

| Affectation budgétaire |  | Montant          |
|------------------------|--|------------------|
|                        | Estimation des coûts - électricité et chauffage électrique<br>02 70220 681 | 12 000 \$        |
| <b>E</b>               | Emprunt pour le projet de la salle communautaire<br>03 60071 731           | 27 700 \$        |
| <b>Total</b>           |  | <b>39 700 \$</b> |

Donc, à partir de 2023 le montant alloué pour le financement du projet provenant du poste budgétaire de l'église passera de 12 500\$ à 27 700\$ et ce, pour les années futures.

**F5** En 2020, lors de la rencontre citoyenne il a été mentionné qu'il serait possible d'utiliser le montant de 18 877\$ attribué au paiement du règlement d'emprunt de la Régie intermunicipale de Berthier (RIMB) portant le numéro 473-2016 pour le financement de la salle communautaire puisque ce règlement sera à terme en 2021.

Pour l'année 2022, le montant a été imputé pour la réserve des véhicules #03 61000 724. Toutefois, en 2023 le montant sera attribué au financement de la salle communautaire et le sera également pour les années subséquentes.

**F6** Le 21 novembre 2019, le maire a reçu une lettre provenant de la députée de Berthier, Ministre du tourisme, Mme Caroline Proulx l'informant que la municipalité de Saint-Ignace recevrait la somme estimée de 179 229\$ dans le Programme *Partenariat 2020-2024* et ce, sur une période de 5 ans. À ce jour, il reste un montant estimé de 105 574\$ à recevoir pour les années 2023 et 2024.

Les montants sont distribués selon la croissance des revenus produits par un point de la TVQ correspondant à 50% de la TVQ payée à l'aide à la voirie locale et au Programme de péréquation municipale.

Donc, les montants attendus soient 105 574\$ seront mis en réserve et affectés au financement de la salle communautaire répartie sur quatre (4) ans, tel que défini au tableau #14.

**F8** En 2022, il y a un montant de 4 440\$ qui correspond au 5 % de retenue pour le paiement final concernant le projet de prolongement de l'aqueduc sur la rue de l'Église #03 60071 733. Il est suggéré d'affecter ce montant au financement du projet pour la salle communautaire à partir de 2023 et pour les années subséquentes.

**EN RÉSUMÉ**, le cumul de toutes les sections du tableau #14 de l'année 2023 est de **166 429 \$** pour le financement du projet de la salle communautaire. Il comprend les montants suivants: **F1** (66 447 \$) + **F2** (7 175 \$) + **F3** (14 000 \$) + **F4** (27 700 \$) + **F5** (18 677 \$) + **F6** (28 030 \$) + **F8** (4 400 \$) = **166 429 \$**

En 2023, le montant de 166 429 \$ servira à payer en outre la balance des factures pour les services professionnels mentionnés au tableau #11 au montant de 125 785 \$ dont voici l'extrait :

**Tableau #20 : Extrait des dépenses du tableau #11 qui seront payées en 2023**

| NO           | Quoi   | Montant payé      | Montant à payer   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| D4           | Architecte DG3A<br>Confection des plans et devis (#3)                              | 194 159 \$        | 76 431 \$         |
| D7           | Archéologie Patrimonia archéologie<br>Rapport final à venir au printemps 2022 (#6) | 11 451 \$         | 3 825 \$          |
| D8           | Politique d'intégration des arts à l'architecture<br>Oeuvre d'art (#7)             |                   | 45 529 \$         |
| <b>Total</b> |  | <b>255 503 \$</b> | <b>125 785 \$</b> |

\* Il restera un solde de 40 644\$ qui servira pour les imprévus. (166 429\$ - 125 785\$ = 40 644\$)

**2024 et 2025**

Le montant budgétaire attribué au financement du projet de la salle communautaire sera le même qu'en 2023 pour 2024 et 2025 au montant annuel de 166 429\$, tel qu'il a été expliqué précédemment.

De plus, en janvier 2024, la municipalité de Saint-Ignace débutera le remboursement du règlement d'emprunt concernant le projet selon les modalités du règlement.

**2026**

En 2026, il y a une diminution de 6 596\$ provenant de la baisse du Partenariat 2020-2024. Le montant sera puisé dans le surplus accumulé afin d'ajuster le financement si cela est nécessaire.

De plus, le règlement d'emprunt numéro 372-2004 concernant le paiement d'une quote-part pour l'usine de filtration d'eau au montant de 32 000\$ par année vient à échéance en 2026. Ce montant sera affecté au financement du projet à partir de l'année prochaine.

**2027**

**F7** Considérant que la municipalité n'aura plus le montant provenant du Partenariat 2020-2024, mais qu'elle conservera tous les autres montants, en plus d'ajouter le 32 000\$ mentionné précédemment provenant du règlement d'emprunt 372-2004, le financement pour la salle sera de 170 399\$ et pour les années subséquentes. (Tableau #14 ).

**En résumé,** le tableau #14 portant sur le financement du projet démontre que le conseil municipal a budgété un montant récurrent de 166 429\$ qui serait alloué au financement du présent projet à partir de 2023. Cependant, à compter de 2027 ce montant sera ajusté et augmenté pour un total de 170 399\$ et ce, jusqu'au terme du règlement d'emprunt.

**2.7.2. Impact au niveau des taxes**

Le conseil municipal avait mentionné, lors de la présentation du projet précédent la consultation publique de 2020, qu'il n'y aurait aucune augmentation de taxes afin de financer le projet. La municipalité a analysé la situation actuelle en profondeur à la suite de l'ouverture des appels d'offres du 23 mars dernier et malheureusement, il est financièrement impossible de réaliser le projet sans une contribution des citoyens.

L'augmentation des prix fulgurante a pour effet un manque à gagner de 85 532\$ par année, tel que démontré au tableau #13. Ce montant nécessitera un règlement d'emprunt qui devra être amortie pour une durée de vingt (20) ans au montant fixe maximum de 61,58\$ par compte de taxes.

## **2.8. Développement durable**

Le développement durable est une démarche globale qui s'applique au projet de la salle communautaire. En effet, le développement durable vise à avoir un équilibre dans l'interdépendance des trois piliers (l'économie, l'environnement et la société).

### **2.8.1. Pilier économique**

Le pilier économique a pour but de développer un système économique responsable. Il sera démontré dans cette section le financement du projet, les revenus potentiels ainsi que les démarches équitables que la municipalité a réalisées pour le projet de la salle communautaire.

En choisissant de tenir davantage d'événements avec la nouvelle salle communautaire, ceux-ci auront un impact sur l'économie locale. En effet, ces derniers stimuleront l'économie des commerces locaux que ce soit avec le secteur de la restauration, du transport, des activités et divertissement ou même de l'hébergement.

## Section 2 Construction d'un centre communautaire

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

### A. Tableau #21 : Stratégie avec le futur centre communautaire selon les 4P

| Élément          | Faiblesse  | Opportunité  |                       |                      |        |
|------------------|--|--|-----------------------|----------------------|--------|
| <b>Promotion</b> | En analysant les données des revenus de 2017 à aujourd'hui, on constate que la municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola n'a réalisé aucune promotion à l'égard de la location de l'église dû à l'état et aux travaux nécessaires à réaliser. | <p>Avec des locaux mieux adaptés, la municipalité voit cela comme une opportunité pour réaliser de la promotion et multiples activités<sup>8</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Événement d'inauguration ;</li> <li>• Publicité sur le site internet ;</li> <li>• Publicité sur les réseaux sociaux ;</li> <li>• Promotion avec Tourisme Lanaudière ;</li> <li>• Promotion dans d'Autray ;</li> </ul>  |                       |                      |        |
| <b>Produit</b>   | Faute de locaux adaptés, certains clients ont décliné la location de nos locaux résultant des pertes de revenus potentiels   | Avec des locaux mieux adaptés, la demande de location sera nettement supérieur et offrira plus de revenus à la municipalité  |                       |                      |        |
| <b>Place</b>     | À de nombreuses reprises la municipalité a reçu plusieurs demandes pour une journée en particulier, mais faute de locaux adaptés, la municipalité s'est vu perdre des locations et des revenus potentiels.                                 | Avec une salle à fonction multiples, il sera possible d'accueillir des événements de 400 personnes ou des événements de plus petites envergures (150 et 250 personnes). Ceci permettrait d'optimiser les revenus de location et l'utilisation des infrastructures municipales pour la communauté.  |                       |                      |        |
| <b>Élément</b>   | <b>Élément à reconsidérer avec une nouvelle salle</b>  | <b>Opportunité</b>   |                       |                      |        |
| <b>Prix</b>      | Actuellement, les frais de location pour l'utilisation de la salle au sous-sol de l'église est définie par la résolution 2017-021 dont voici un extrait:   | Si le projet se réalise, le conseil municipal évaluera une nouvelle politique de location en considérant le prix du marché et la demande citoyenne. Il est difficile d'estimer les revenus de location de la nouvelle salle, puisque la promotion, l'utilisation, le potentiel de la salle et les partenariats à venir seront complètement différents avec une infrastructure plus moderne et adaptée. À noter qu'entre 2017 et 2019, la municipalité a enregistré des revenus de locations moyens de 13 200\$ et qu'en 2013 la Fabrique St-Laurent enregistrerait des revenus de location de 19 040 \$. |                       |                      |        |
|                  | Toutes activités   |  | 75 \$/heure           | Associations locales | 325 \$ |
|                  | Après funérailles / baptême  |  | 125 \$                | Mariage              | 500 \$ |
|                  | Rencontre familiales locales   | 250 \$   | Location longue durée | Sur demande          |        |

<sup>8</sup> Advenant le cas où la construction de la salle communautaire ait lieu, le conseil évaluera au moment opportun le montant alloué à la promotion.

**B. Démarches équitables pour le centre communautaire**

En prévision de la future salle communautaire, la municipalité a effectué plusieurs demandes d'aide financière dans le *Programme Nouveaux Horizons pour les Aînés* qui offre la possibilité d'obtenir un montant de 25 000\$ sans contribution du demandeur. C'est un programme fédéral qui offre un soutien financier pour la réalisation de projets ayant une influence positive sur la vie des aînés et dans leur collectivité. La municipalité a effectué ces demandes de financement afin d'améliorer la qualité des activités organisées au sous-sol de l'église pour les aînés. Le but premier reste et restera le bien-être de la population. Voici donc trois demandes de subventions qui ont été réalisées :

01. **Système de son** : En 2019, la municipalité a déposé une demande d'aide financière au montant de 25 000\$ pour l'achat et l'installation d'un système de son. La demande a été acceptée par le Programme Nouveaux Horizons pour les Aînés. Le conseil municipal a procédé à l'achat d'un système de son adapté pour une salle de 400 personnes. Le système pourra servir pour la nouvelle salle lors des séances du conseil, des événements culturels, des spectacles et diverses activités.
02. **Tables et chaises** : En 2020, la municipalité a effectué une nouvelle demande d'aide financière dans le programme pour faire l'acquisition de 50 tables et 400 chaises. Ce choix provient d'une demande citoyenne et aux nombreux commentaires de mécontentement en lien avec l'état désuet des tables et des chaises se trouvant au sous-sol de l'église. Notre demande de financement a été acceptée pour un montant maximum de 25 000\$, toutefois la dépense totalisant la somme de 29 200 \$ plus les taxes applicables. La municipalité a donc dû déboursier un montant de 4 200 \$ pour obtenir le nombre suffisant de tables et de chaises pour la nouvelle et la salle actuelle. C'est un investissement judicieux et fort apprécié par la communauté.
03. **Scène mobile** : En 2021, la municipalité a déposé une autre demande d'aide financière dans le cadre du même programme dont elle a reçu une réponse favorable. La demande consiste à faire l'acquisition d'une scène mobile, d'un projecteur et d'une toile au montant de 25 000\$. Cette scène servira autant pour les associations que pour les locataires durant leurs événements. Ceci permettra également de pouvoir diversifier l'offre d'activités. À titre d'exemple, il sera possible de promouvoir les arts de la scène autant avec des spectacles scolaires, avec le camp de jour ou avec des équipes de théâtres locaux. D'autre part, avec ces nouvelles installations, il sera plus opportun et convivial d'offrir des séances de formation et des conférences auprès de la communauté.

En somme, depuis 3 ans la municipalité a réussi à obtenir 75 000\$ en aide financière afin d'améliorer les activités des différents organismes du territoire et ce, sans augmenter les taxes.

**2.8.2. Pilier environnemental****A. Infrastructure**

- 01. Chauffage :** La nouvelle salle communautaire sera chauffée à l'électricité. Ce changement d'énergie est un aspect positif pour l'environnement, puisqu'actuellement l'église est chauffée à l'huile.
- 02. Collectes :** Il sera possible d'instaurer la collecte de compostage lors des événements pour contribuer aux bonnes pratiques de gestion des matières et par le fait même, aux bienfaits sur l'environnement.
- 03. Les cyclistes et les randonneurs :** Ces derniers pourront bénéficier des installations municipales en allant sillonner les différents parcours cyclables de Saint-Ignace. En effet, ils pourront stationner leur véhicule à la salle communautaire et bénéficier des installations sanitaires accessibles en tout temps.
- 04. Stationnement :** Comme il sera mentionné à la section 2.9.1, le stationnement se fera en phase 2. Toutefois, le conseil souhaite ajouter des bornes de recharges pour les véhicules électriques.

**B. Ateliers et conférences**

- 01. Projection et débat :** Il pourrait être possible de proposer la projection d'un documentaire ou d'un film à caractère environnemental et de créer un cercle de discussion en collaboration avec la patrouille verte de la MRC de d'Autray.
- 02. Atelier :** Avec des locaux adaptés, il pourrait y avoir de multiples ateliers à caractère environnemental comme sur le compostage domestique, l'horticulture, l'herboristerie, la confection de projets avec des matériaux recyclés, l'entretien d'un jardin ou tout autre atelier selon l'intérêt populaire.

**C. Défis / activités**

- 01. Corvée nettoyage :** À la suite d'une fin de semaine de corvée de nettoyage suivant la crue printanière, une activité de remerciement pour les bénévoles pourrait être organisée dans la nouvelle salle pour les efforts de la collectivité.
- 02. Donner une seconde vie :**
  - a. Tenir une activité où les citoyens sont invités à venir échanger leurs objets encore utiles sous la forme d'un troc sans échange d'argent, pour pratiquer une consommation plus responsable.
  - b. Tenir une activité annuelle d'échange de boutures de plantes au printemps entre les citoyens pour embellir les maisons de la communauté.

### D. Développement régional

Réaliser le projet du centre communautaire favorisera le développement régional à plusieurs niveaux. Entre autres, la nouvelle salle permettra de stimuler l'engagement des citoyens par le biais des événements. En ayant des locaux mieux adaptés, plusieurs initiatives citoyennes pourraient être possibles comme il a été présenté dans les différentes pages de ce document.

Soulignons que le futur centre communautaire est à un endroit stratégique. En effet, la STQ transporte en moyenne 555 000 véhicules et près de 900 000 passagers annuellement (données de 2018-2019-2020)<sup>9</sup>. Ceux-ci transitent tous sur notre île. Il est donc évident que les événements qui tiendront place dans la nouvelle salle susciteront l'intérêt des gens qui transitent sur notre île. C'est donc une opportunité d'améliorer la notoriété de notre île et de l'animer de manière à mettre en valeur l'identité culturelle Loyoloise.

### 2.8.3. Pilier social

Le projet de la salle communautaire est un projet porteur de sens, d'identité, de valeurs et d'enracinement pour la communauté Loyoloise. En effet, en ayant une salle au cœur du village, celle-ci animera notre territoire tout en valorisant l'identité culturelle et la cohésion sociale. Voici donc comment le projet favorisera la culture, les loisirs, le bien-être et la solidarité au sein de la communauté.

#### A. Culture et loisirs

La construction d'une salle communautaire permettrait à la municipalité d'accueillir diverses activités culturelles. À titre d'exemple, voici une liste non-exhaustive d'activités qui pourrait être organisé avec la salle :

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Art</b>            | visuel; de la scène; numérique  |
| <b>Atelier</b>        | peinture; création de bijoux; couture; tricot; mosaïque; travaux manuels; création littéraire; cocréation; photographie |
| <b>Soirée</b>         | à thème; danse; spectacle; musicale; humoristique; cinéma; magie, animation jeunesse, corporative                       |
| <b>Exposition</b>     | à thème; à durée déterminée ;   |
| <b>Fête populaire</b> | Halloween, Noël, Saint-Jean-Baptiste, Pâques, temps des sucres  |

L'avantage de la salle communautaire c'est que le bâtiment plein pied permet de pouvoir tenir des activités avec des plateaux autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. À titre d'exemple, lors du temps des sucres, la municipalité pourrait offrir de la tire sur la neige à l'extérieur et tenir simultanément des activités thématiques à l'intérieur.

<sup>9</sup> Société des Traversiers du Québec, Rapport de gestion 2020-2021 (2021) 91 pages  
[https://www.traversiers.com/fileadmin/fichiers\\_client/Diffusion\\_info/Rapport\\_annuel\\_gestion/STO-Rapport-Annuel-Gestion-2020-2021.pdf](https://www.traversiers.com/fileadmin/fichiers_client/Diffusion_info/Rapport_annuel_gestion/STO-Rapport-Annuel-Gestion-2020-2021.pdf)

D'autre part, même si certaines fêtes populaires se déroulent au chalet des loisirs, advenant des intempéries, il serait possible de tout simplement relocaliser les activités à la salle communautaire et maintenir les activités prévues.

### B. Contribuer au bien-être

Selon l'indice de bien-être des communautés (IBC) de statistique Canada, le bien-être socio-économique de la municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola en 2016 était de 79%.<sup>10</sup> Cet indice se base sur plusieurs facteurs et des valeurs fondamentales des recherches dont : *la justice, la diversité, l'équité, l'inclusion, la santé, la sécurité, la sécurité économique, la démocratie et la durabilité.*<sup>11</sup> D'autre part, selon Statistique Canada, 8 domaines de la vie contribuent au bien-être des Canadiens soit : *le dynamisme communautaire, la participation démocratique, l'éducation, l'environnement, les populations en santé, les loisirs et la culture, les niveaux de vie et l'emploi du temps.*<sup>12</sup>

01. **Dynamisme communautaire** : Dans l'objectif de contribuer au bien être de la communauté, le projet de la salle communautaire permettra de rendre St-Ignace-de-Loyola un endroit où la vie communautaire sera beaucoup plus dynamique puisqu'avec des nouveaux locaux adaptés, lumineux et modernes, les bénévoles seront plus épanouit ce qui aura un impact sur leur engagement. Ainsi, avec des citoyens plus engagés, le conseil municipal améliorera l'offre d'activités et d'initiatives citoyennes rendant la vie communautaire plus intéressante.
02. **Une population en santé et l'éducation** : En ayant un endroit distinct pour la culture (le centre communautaire) et un endroit pour les sports (terrains des loisirs), nous assurons à la fois l'éducation tout en ayant des populations en santé. Il sera possible de tenir simultanément des activités à caractère distinct grâce aux différents plateaux et à la capacité d'accueil de nos locaux. Ceci offrira davantage de services diversifiés aux citoyens ce qui contribuera au bien être de la communauté.
03. **Loisirs et culture** : La question des possibilités événementielles vis-à-vis de la nouvelle salle a déjà été abordée. Un des points intéressants est qu'avec un local pouvant se diviser en deux (250 personnes/150 personnes), ceci rendra possible la tenue d'événements adaptés aux familles tout en suscitant l'intérêt de tous, tout en laissant libre court à l'imagination. Entre autres, un des locaux pourrait être pour une clientèle adulte et l'autre pour les enfants avec des activités thématiques. Enfin, grâce à l'implication des citoyens et avec de nouveaux locaux, les échanges intergénérationnels seront plus propices autant dans l'offre culturelle que dans les loisirs.

---

<sup>10</sup>Indice du bien-être des communautés carte interactive, Statistique Canada (2016) consulté le 19/03/2022 <https://www.sac-isc.gc.ca/SAC-ISC/CWB/index-map-fr.html>

<sup>11</sup> Améliorer les mesures du bien-être (qualité de vie) au Canada, Statistique Canada (2021) consulté le 19/03/2022 <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11f0019m/11f0019m2021006-fra.htm>

<sup>12</sup> Ibid.

04. **Participation démocratique** : Avec de nouveaux locaux, il sera plus intéressant de participer à la vie démocratique notamment avec des locaux adaptés aux personnes à mobilités réduites et un stationnement qui est en mesure d'accueillir ses citoyens engagés.

### **C. Favoriser la solidarité**

La solidarité est définie comme étant une relation entre une ou un groupe de personnes unie par un sentiment de communauté d'intérêts qui s'aide mutuellement. Ceci se voit à différent niveau dans la communauté Loyoloise, mais avec de nouveaux locaux, la solidarité citoyenne serait bonifiée.

**01. Organismes** : En offrant des locaux adaptés à la communauté, la pérennité de ces organismes, la vie communautaire et la solidarité entre les citoyens seront assurés. Les organismes ont une place importante dans la communauté puisque ceux-ci organisent plusieurs événements permettant les rencontres, l'apprentissage et le partage du savoir-faire. Ceci a un impact direct sur le bien-être, le partage et la solidarité.

**02. Mesures d'urgence** : Dans un contexte de mesures d'urgence, la municipalité doit pouvoir répondre adéquatement aux besoins des sinistrés. La communauté Loyoloise est souvent solidaire lors des mesures d'urgence. Ainsi, avec la salle communautaire, il sera plus efficace et efficient de répondre aux besoins de la communauté.

**03. Mise en valeur de la culture** : Lors des heures d'ouverture de l'hôtel de ville, la communauté pourra profiter des expositions temporaires se trouvant soit dans une des salles ou dans l'aire de circulation, ce qui bonifiera leur expérience tout en mettant en valeur la culture régionale. Il sera également possible de mettre à leur disposition des informations touristiques à propos de la région pour faire la promotion des attraits environnants. L'ensemble de cette démarche bonifiera l'expérience offerte aux citoyens en plus d'offrir de meilleures installations à l'ensemble de la communauté.

### **D. Les biens conservés**

En collaboration avec la firme d'architecture, la municipalité intégrera des éléments de l'église dans le projet de la salle communautaire.

**01. Les cloches** : À la demande de plusieurs citoyens, la municipalité a choisi de conserver les trois cloches (Angelo, Joseph Arthur, Albert) pour en faire une exposition permanente à l'intérieur de la nouvelle bâtisse.

**02. Peinture** : Peinture offerte par Colette Plante pour le 100<sup>e</sup> anniversaire de la municipalité. Cette dernière pourra être affichée dans les nouveaux locaux.

**03. Bancs** : Le conseil municipal a reçu plusieurs demandes concernant les bancs de l'église et est conscient que certains citoyens désirent obtenir un souvenir de l'église en se procurant un banc. À noter que les conditions de distribution seront communiquées sur notre site internet, notre page Facebook et notre bulletin municipal si le projet obtient l'acceptabilité sociale.

## **2.9. Phase 2 du projet**

### **2.9.1. Le stationnement**

Tel que mentionné au rapport de M. Paul Boudreault, architecte, un montant de 42 200 \$ (2015) a été estimé pour effectuer les améliorations les plus urgentes soit :

- Amélioration de la surface de roulement et du drainage du stationnement
- Remplacement le trottoir en bois de la façade arrière par un trottoir en béton
- Démolir l'embranchement frontal et latéral devant l'église

Considérant que le stationnement est toujours fonctionnel, la municipalité considère effectuer la réfection majeure de celui-ci en phase 2, soit après la construction du nouveau centre communautaire.

Consciente de son état, la municipalité compte utiliser 20% du montant qui lui sera octroyé lors de la prochaine TECQ 2024-2028 pour la réfection du stationnement, soit un montant estimé d'environ 275 000\$.

## **2.10. L'aménagement paysager**

Il est prévu d'installer un revêtement en pavé de béton préfabriqué et d'effectuer un engazonnement, tel qu'il appert au plan du devis.

**Intégration de la culture dans l'aménagement :** L'artiste sélectionné dans le cadre de la politique d'intégration des arts et de l'architecture érigera son œuvre en façade afin de mettre en lumière l'essence de sa créativité au sein de la communauté dont les frais sont prévus au budget tel que mentionné au tableau #11.

## 2.11. Analyse des coûts

La consultation publique effectuée à l'automne 2020 concernant le présent projet était nécessaire pour la continuité du dossier. Au départ le projet était estimé à 3 060 000\$, alors qu'un an et demi plus tard la soumission la plus basse est au montant 8 357 532\$ incluant les taxes applicables. Il est très important de souligner que les besoins qui ont été exprimés à l'architecte sont demeurés les mêmes ainsi que la superficie. Le commentaire qui a suscité le plus d'intérêts auprès des citoyens était le style architectural à l'effet que celui du premier architecte soit M. Dussault ressemblait davantage à un centre commercial. À l'écoute des citoyens, le conseil municipal a exprimé cet élément et c'est pourquoi que la firme DG3A a soumis un style architectural à la couleur des bâtiments du territoire.

De plus, plusieurs facteurs ont influencé la hausse des coûts du projet, notamment la pandémie et les crises internationales qui sévissent actuellement. La situation financière à l'échelle nationale voire internationale n'est plus la même, puisque les coûts des matériaux, de production et de livraison ont subi une hausse exponentielle au cours des années précédentes.

Conscient de tous ces facteurs, le conseil municipal désire obtenir l'opinion publique face au projet.

## 2.12. Décision du conseil et impact

Le conseil municipal est unanime à l'effet que les prix soumis lors de l'ouverture de l'appel d'offres sont fortement au-delà des prix estimés du départ. Malgré l'enjeu financier du projet, le conseil prend en considération les besoins de la communauté, de la voirie et de l'administration. D'autre part, le conseil est conscient qu'avoir accès à une subvention de cette ampleur est une chance inouïe et qu'il est peu probable qu'une opportunité pareille se présente à nouveau dans un avenir rapproché.

De plus, considérant la garantie des prix de 120 jours soit jusqu'au 23 juillet 2022 le conseil a décidé d'interpeller la population en tenant un registre des personnes habiles à voter, concernant le règlement d'emprunt, au montant de 8 005 868\$ ainsi qu'un référendum si nécessaire afin d'obtenir l'acceptabilité sociale pour assurer la continuité du projet.

### 2.12.1. Étapes à venir

Jusqu'à présent, l'ensemble des démarches réalisées à ce jour ont été évoquées dans le présent document. Cette section a donc pour but de divulguer les prochaines étapes à venir. À noter, que le **projet pourra débuter uniquement** après avoir reçu l'approbation du MAHM concernant le règlement d'emprunt. Pour ce faire, la municipalité doit obtenir l'accord de la population par le biais du registre des personnes habiles à voter et du référendum si nécessaire.

Tableau #22 : Étapes à venir

| Étapes   | Dates   |
|--|---|
| Ouverture des appel d'offres   | 23 mars 2022 - 11h00 au bureau municipal  |
| Publication des informations aux citoyens  | 31 mars 2022  |
| Rencontre citoyenne  | 3 avril 2022 à 14h00 à l'église   |
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement d'emprunt   | 5 avril 2022 (sujet à modification)   |
| Adoption du règlement d'emprunt conditionnel à l'approbation du MAMH   | 11 avril 2022 (sujet à modification)  |
| Avis public - registre des personnes habiles à voter (règlement 534-2021 modalités de publication des avis publics municipaux)                             | 12 avril 2022 (sujet à modification)  |
| Régistre des personnes habiles à voter (si plus de 197 signatures contre le règlement d'emprunt, sinon le règlement est réputé accepté par la population)  | 20 avril 2022 (sujet à modification)  |
| Séance extraordinaire  | 21 avril 2022 (sujet à modification)  |
| Référendum   | Date à déterminer après les résultats du registre des personnes habiles à voter |
| Approbation du ministère (si le registre des personnes habiles à voter à moins de 197 signatures ou si le référendum est favorable au règlement d'emprunt) | Juin - Juillet 2022   |
| Début du chantier de construction  | Au cours de l'été 2022  |
| Livraison du projet  | Mars 2023   |
| Fermeture du règlement d'emprunt à la fin des travaux  | Juillet-août 2023   |
| Règlement emprunt - début des versements   | Janvier 2024  |

### Registre des personnes habiles à voter

Le registre des personnes habiles à voter est une étape importante dans le processus d'approbation d'un règlement d'emprunt. Une fois le règlement adopté par les membres du conseil, il doit être soumis au registre des personnes habiles à voter pour fins d'acceptation au sein des citoyens concernés par le règlement. Si le nombre de signatures requises n'est pas atteint, cela signifie que le règlement est accepté par la communauté. Il peut être envoyé au MAMH pour en finaliser son approbation. Cependant, si le registre atteint 197 signatures, cela signifie que les citoyens sont

contre le règlement d'emprunt ou qu'ils désirent que le conseil municipal entreprenne le processus référendaire.

**Référendum pour le règlement d'emprunt de la salle communautaire**

Advenant l'atteinte du nombre de signatures au registre des personnes habiles à voter, le conseil municipal devra entreprendre le processus référendaire ou modifier le projet et refaire le processus d'adoption d'un règlement d'emprunt.

Advenant le cas où le conseil municipal opte pour le processus référendaire, il soumettra la même question à toutes les personnes habiles à voter concernés par le règlement et ces derniers seront convoqués aux urnes afin de se prononcer sur la question. Si la réponse est positive, le projet continuera. Toutefois, si la réponse est négative, le conseil municipal devra réviser le projet ou l'abandonner. À noter, que la tenue d'un référendum coûte environ 15 000\$ aux contribuables.

**Refus du règlement d'emprunt**

Le refus du règlement d'emprunt concernant le projet de démolition et de la construction d'un centre communautaire signifiera que la population trouve le projet trop onéreux. Le conseil devra donc analyser de nouveau les possibilités.

## 2.13. LES SALLES CONCURRENTES ET LES PROJETS SEMBLABLES

### 2.13.1.Saint-Gérard-Majella

Saint-Gérard-Majella est une petite municipalité comptant un peu plus de 200 habitants qui a réalisé en 2017 la démolition de leur église, étant en mauvais état, afin de bâtir un centre communautaire accueillant les bureaux municipaux ainsi qu'une salle de 150 personnes. Le projet était d'environ 1 500 000\$ en 2017.

Afin de subventionner leur projet, la municipalité a obtenu une subvention de 37 647\$ du PAC rural, 25 000\$ du programme Nouveaux Horizons pour les aînés et 98 163\$ du programme de la *TECQ* en plus d'une subvention du *RÉCIM* couvrant 60% des coûts pour un total de 887 640\$.

Cette municipalité est presque 9 fois plus petite en terme d'habitants et Saint-Ignace-de-Loyola à trois fois plus de budget annuellement :

**Tableau #23 : Comparaison Saint-Ignace-de-Loyola et Saint-Gérard-Majella**

|                        | Saint-Ignace-de-Loyola | Saint-Gérard-Majella        |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>Budget 2021</b>     | 2 453 611 \$           | 766 607 \$                  |
| <b>Population 2021</b> | 2 101 habitants        | 238 habitants <sup>13</sup> |

Le centre de services municipaux de leur municipalité comporte les espaces de l'hôtel de ville qui comprend des bureaux ainsi que la salle du conseil, la bibliothèque et des espaces pour le camp de jour pendant la saison estivale. De plus, une salle municipale de 2100 pieds carré équipée d'une cuisine complète, de rangements et de blocs sanitaires viennent s'ajouter aux diverses installations.

Suite à la construction qui a pris fin en 2017, la municipalité a décidé d'agrandir la salle principale afin de permettre plus de capacité et donc d'offrir une plus grande variété d'événements. De plus, certaines améliorations ne feront qu'augmenter la rentabilité et la diversité de la salle. Aussi, certains correctifs seront apportés comme la mise en place d'ouvre-porte automatique pour les personnes à mobilité réduite, l'ajout d'une douche afin de respecter les normes de la sécurité civile et l'ajout d'un local pour le camp de jour afin de conserver la salle communautaire existante disponible et en bon état. C'est donc en 2021 que la municipalité officialise les travaux d'agrandissement afin de recevoir 190 personnes au montant d'environ 1 000 000\$. Les travaux devraient débiter à l'automne 2022.

Finalement, le projet aura coûté 2.5 millions de dollars pour une population de 238 personnes et un petit budget de quelques centaines de milliers de dollars.

<sup>13</sup> Source provenant du profil financier 2021 du MAMH

### 2.13.2. Sainte-Anne-De-Sorel

La municipalité de Ste-Anne-de-Sorel a aussi réalisé un projet semblable à celui qui est proposé pour Saint-Ignace-de-Loyola. Ils ont construit un nouveau centre communautaire avec une salle qui peut accueillir 380 personnes dans la grande salle et 60 personnes dans une petite salle, le tout annexé aux bureaux municipaux.

Le prix pour la construction était de 3 799 000\$ en 2019, année où le projet a débuté. Cependant, lors de l'ouverture des soumissions pour la construction en août 2020, la soumission retenue était d'un montant de 4 317 000\$.

Le projet a reçu une aide financière de 2 806 050 \$ du *RÉCIM* ainsi qu'une contribution financière de 265 508 \$ de la *TECQ*.

La municipalité de Ste-Anne-de-Sorel est relativement semblable à la nôtre :

**Tableau #24 : Comparaison Saint-Ignace-de-Loyola et Sainte-Anne-de-Sorel**

|                        | Saint-Ignace-de-Loyola | Sainte-Anne-de-Sorel       |
|------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>Budget 2021</b>     | 2 453 611 \$           | 3 583 655 \$ <sup>14</sup> |
| <b>Population 2021</b> | 2 101 habitants        | 2 800 habitants            |

La municipalité de Ste-Anne-de-Sorel éprouvait les mêmes besoins essentiels, soit le besoin d'une salle pouvant servir lors des mesures d'urgence, une salle afin d'accueillir des événements pour des locataires ou pour leurs associations ainsi que de nouveaux bureaux municipaux.

Dans le budget 2022, la municipalité voisine a prévu des montants de 100 000 \$ et de 35 000 \$ respectivement pour l'aménagement du stationnement et de la terrasse du centre de services municipaux. Ils ont donc, eux aussi, procédé au projet en étalant certaines dépenses sur plusieurs années afin de réduire le coût du projet pour la première année effective.

<sup>14</sup> Source provenant du profil financier 2021 du MAMH

### **3. RÉNOVATION DE L'ÉGLISE**

#### **3.1. Fils des événements**

##### **3.1.1. L'acquisition de l'église**

En 2015, lorsque la Fabrique St-Laurent a approché la municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola concernant l'acquisition de l'église au montant de 1\$, la première chose que la municipalité désirait était de s'informer de l'état de l'église en demandant un rapport d'inspection préachat. Ce rapport a été réalisé par l'architecte senior Paul Boudreau. Ce dernier a réalisé un rapport, disponible au bureau municipal, avec la firme Exp. Il est possible de le consulter ou d'en obtenir une copie selon les modalités de l'accès à l'information. À noter que ce rapport d'inspection préachat exclut *les répercussions suite aux travaux des autres disciplines, les honoraires de l'architecte pour la réalisation des plans, les honoraires professionnels supplémentaires pour la réalisation des travaux, ainsi que des taxes applicables.*<sup>15</sup>

Le mandat octroyé à M. Boudreau était de soumettre un rapport préachat en conservant la vocation de l'église comme lieu de culte et en rénovant la partie du presbytère. Dans ces conditions, le rapport de M. Boudreau soumis en 2015 souligne que les coûts du projet sont estimés à 825 200 \$ plus les taxes applicables. Cependant, il faut mentionner que le rapport de la firme EXP en date du 28 septembre 2015 mentionne que la municipalité doit procéder à des études supplémentaires avant de procéder à la réalisation des travaux pour connaître les coûts additionnels au projet. À cet effet, ce point sera expliqué au point 3.4 *Services et études nécessaires pour la rénovation* du présent document.

Avec ces informations, le conseil a choisi de sonder la population en 2016 avec un référendum à savoir si la population souhaitait que la municipalité fasse l'acquisition de l'église (tableau#1). En amont du référendum, une rencontre citoyenne a eu lieu le 11 juin 2016. Comme le conseil municipal le mentionnait, aucun investissement majeur ne serait réalisé quelle que soit l'option (la rénovation, la démolition de l'église et la construction d'une salle) avant d'obtenir une aide financière quelconque.

Il est important de souligner qu'à ce moment, le conseil n'avait aucune préférence entre la rénovation ou la construction d'une nouvelle salle. L'objectif premier était d'obtenir une aide financière considérable afin de diminuer les coûts le plus possible. Par la suite, le conseil a analysé les besoins de la collectivité et l'avenir de l'église lorsque la subvention du *RECIM* était disponible. Cet aspect sera abordé à la section 3.1.3.

##### **3.1.2. Inadmissibilité à de l'aide financière - immeuble patrimonial**

Consciente du rapport préachat de M. Boudreau, le conseil municipal considère la valeur sentimentale du bâtiment de l'église qui correspond au cœur du village. L'option de la rénovation a donc été analysée par le conseil puisqu'au départ les membres du conseil souhaitaient obtenir du financement pour la rénovation de l'église. Après s'être renseigné, la municipalité a été informée que l'église n'était pas reconnue comme un immeuble patrimonial, ce qui a un gros impact sur le financement possible.

---

<sup>15</sup> Grille d'analyse, Rapport EXP, 28 septembre 2015 (page 9)

### 3.1.2.1.Reconnaissance du patrimoine

En 2003, le Conseil du patrimoine religieux du Québec a établi un partenariat avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) dans l'objectif d'établir un inventaire des établissements religieux dans la province pour leur offrir du financement selon leur catégorie. Lors de cette étude, plusieurs éléments étaient analysés comme la valeur historique et symbolique, la valeur d'art et de l'architecture extérieur et de l'intérieur.<sup>16</sup> Suite à cela toutes les églises au Québec se sont vu attribuer une des cinq côtes : Incontournable (A); Exceptionnelle (B); Supérieure (C) ; Moyenne (D); Faible (E).

### 3.1.2.2.Critères d'admissibilités pour l'accès aux subventions volet patrimoine

Pour avoir accès à des subventions pour la rénovation de l'église, il faut que l'infrastructure réponde à l'un des deux critères suivant :

1. *Que l'église soit construite avant 1945 dont la valeur patrimoniale a été déclarée soit : incontournable (A), exceptionnelle (B) ou supérieure (C) selon l'inventaire des lieux de culte du Québec réalisé par le Conseil dans chacune des régions;*<sup>17</sup>
2. *Que l'église soit construite entre 1945 et 1975 et dont la valeur patrimoniale a été déclarée incontournable (A), en vertu de l'inventaire des lieux de culte du Québec réalisé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec.*<sup>18</sup>

### 3.1.2.3.Classification de l'église de Saint-Ignace-de-Loyola

À la suite de cette démarche, le MCC et le Conseil du patrimoine religieux du Québec ont coté **l'église de Saint-Ignace-de-Loyola de Moyenne (D)**. L'impact d'avoir une cote : Moyenne (D) est que cela nous empêche d'avoir accès autant au premier qu'au deuxième critère pour avoir accès à des programmes de financement liés à la rénovation de l'église dans le but de protéger le patrimoine. Il est possible d'en apprendre davantage sur la méthodologie qui a été effectuée dans leur rapport d'activité.<sup>19</sup>

### 3.1.2.4.Impact de la Loi 69

La MRC de d'Autray a reçu l'inventaire du patrimoine bâti mis à jour en 2021. Avant d'adopter officiellement ce document, elle consultera les municipalités. Il est important de souligner que la mise à jour touche uniquement les bâtiments avec une valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure et forte. Considérant, la cote moyenne D accordée à l'église de St-Ignace-de-Loyola, elle n'est pas admissible aux diverses subventions offertes pour les bâtiments à valeur patrimoniale. D'autre part, les fiches des bâtiments avec une valeur patrimoniale moyenne et faible intégrées dans l'*Inventaire du patrimoine bâti* sont donc les mêmes qu'en 2012.

---

<sup>16</sup> Inventaires de lieux culte du Québec, Rapport d'activités, Fondation du patrimoine religieux du Québec (25 février 2005) 101 pages.

[https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/uploads/documents/Rapport\\_dactivite\\_Inventaire\\_lieux\\_cultes\\_FPRO2.pdf](https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/uploads/documents/Rapport_dactivite_Inventaire_lieux_cultes_FPRO2.pdf)

<sup>17</sup>Programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux, Conseil du patrimoine religieux du Québec (2022)

<https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/fr/aide-financiere/programme>

<sup>18</sup> Ibid,

<sup>19</sup> Inventaires de lieux culte du Québec, Rapport d'activités, Fondation du patrimoine religieux du Québec (25 février 2005) 101 pages (p.6 - p.9)

[https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/uploads/documents/Rapport\\_dactivite\\_Inventaire\\_lieux\\_cultes\\_FPRO2.pdf](https://www.patrimoine-religieux.qc.ca/uploads/documents/Rapport_dactivite_Inventaire_lieux_cultes_FPRO2.pdf)

En d'autres termes, le changement de la Loi sur le patrimoine culturel en avril 2021 tient les MRC du Québec à adopter et à mettre à jour périodiquement un inventaire des immeubles construits avant 1940 et présentant une valeur patrimoniale sur leur territoire. Compte tenu que l'église a été construite entre 1958 et 1959, l'église ne changera pas de valeur patrimoniale dans les années à venir.

Cet inventaire deviendra encore plus important lors de la mise en place du règlement de démolition de votre municipalité qu'elle devra adopter d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2023. Avant de délivrer un permis de démolition, la valeur patrimoniale du bâtiment devra être prise en considération dans le processus d'évaluation de la demande et diverses modalités devront être respectées.

### **3.1.3. Subvention du *RÉCIM***

Tel que mentionné au point 2.1.1 le conseil municipal a orienté la demande de subvention au *RÉCIM* vers le projet de démolition et construction d'un centre communautaire. Cependant, il est vrai que la demande aurait pu être déposée à titre de rénovation en transformant la vocation de l'église en centre communautaire. Toutefois, trois éléments principaux ont orienté la décision du conseil vers la démolition et la construction soit l'incertitude financière, les besoins municipaux et le rapport préachat de M. Paul Boudreau concernant l'état de l'église et du presbytère.

#### **1. Incertitude financière**

Le *RÉCIM* permet de bénéficier d'une subvention de 60% ou un montant maximum de 3 millions en respectant certaines conditions. Ce montant vient diminuer le coût des travaux considérablement. À noter, qu'une fois l'entente signée auprès d'un programme de financement, il est impossible de modifier le montant alloué.

En 2019, le conseil municipal a déposé une demande de financement pour le *RÉCIM* orientée vers la démolition et construction puisque c'était l'option la plus optimale considérant l'ampleur des rénovations à effectuer sur l'ensemble du bâtiment et le côté imprévisible qu'implique la rénovation d'une telle bâtisse.

De plus, considérant le rapport de l'architecte Paul Boudreau, le conseil était craintif de soumettre une demande de financement pour la rénovation puisqu'il restait plusieurs études et analyses complémentaires à effectuer pour avoir un dossier complet.

#### **2. Besoins municipaux**

L'option de la construction est la solution la plus viable en ce qui concerne les besoins municipaux. Elle permet de relocaliser les bureaux administratifs de façon plus fonctionnelle, de modifier la salle municipale en garage pour les employés de voirie et d'offrir une salle adaptée pour la tenue des différentes activités des organismes de la région. De plus, elle ouvre la porte à l'émancipation de la municipalité au niveau culturel.

Il est vrai que la rénovation de l'église pourrait également répondre aux besoins municipaux toutefois, rénover un bâtiment de cet ampleur laisse présager davantage d'imprévus au détriment d'une construction neuve.

Le conseil municipal est venu à la conclusion que l'option démolition et construction était la plus efficace et efficiente pour la communauté. C'est pourquoi qu'ils ont procédé à la consultation populaire afin d'obtenir l'approbation des citoyens en 2020 en ce sens.

Dans les pages qui suivront, il sera question d'analyser les raisons qui ont permis au conseil municipal de l'époque de soumettre une demande de subvention au programme de financement *RÉCIM* pour une démolition et construction au lieu d'opter pour la rénovation.

## Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

**Tableau #25 : Le rapport préachat - Paul Boudreau architecte**

Voici un résumé du rapport préachat de 2015 effectué par M. Paul Boudreau. Il est important de mentionner que les prix datent de 2015. Il est donc évident que les coûts ont augmenté, doublés voire même triplés considérant la hausse fulgurante des prix depuis la pandémie qui sévit depuis 2020.

| Architecture                     |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| <b>Accès universel</b>           | 43 000 \$ <sup>20</sup> |
| <b>Conservation de l'énergie</b> | 33 620 \$ <sup>22</sup> |
| <b>Infractions au Code</b>       | 13 800 \$ <sup>23</sup> |
| <b>Vétusté extérieure</b>        | 70 500 \$ <sup>24</sup> |

1. Rénovations pour adapter l'église et le presbytère aux exigences d'un parcours sans obstacles :

- Cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite ;
- Rampe avec degré d'inclinaison conforme du stationnement à l'entrée principal ;
- Plate-forme pour fauteuil roulant entre le sous-sol, l'église et le niveau supérieur du presbytère ;
- Toilettes pour handicapés au presbytère ;
- Changement de toutes les portes aménagées au rez-de-chaussée dans le presbytère afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

2. Rénovation afin de répondre aux normes de conservation de l'énergie du presbytère :

- Rénovation de la toiture ;
  - Rénovation des murs ;
- \* Les murs extérieurs du presbytères répondaient à ¾ des normes thermiques en 2015.  
\* Les murs de l'église ont une résistance thermique de ¼ des normes thermiques, toutefois si la vocation de l'église est modifiée, cette norme devra être respectée. (les coûts ne sont pas inclus au rapport)<sup>21</sup>

3. Rénovations afin de se conformer au Code

- Ajouter une sortie d'urgence conforme au rez-de-chaussée du presbytère;
- Ajouter une sortie d'urgence conforme à l'étage du presbytère ;
- Ajouter la signalisation et la quincaillerie appropriées à toutes les portes du bâtiment.
- Nouveau garde-corps au balcon du presbytère pour lui donner la hauteur minimum de conformité

4. Corrections à apporter à la vétusté extérieure

<sup>20</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.9)

<sup>21</sup> Ibid (p.11)

<sup>22</sup> Ibid (p.11)

<sup>23</sup> Ibid (p.13)

### Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

|                                       |  |                         |
|---------------------------------------|--|-------------------------|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>● Reprendre les joints de mortier dans le revêtement de briques</li><li>● Réparer les fissures dans le revêtement de pierres</li><li>● Refaire la fenestration qui a un cadre au bois nu, carreaux cassés, moustiquaires déchirés, calfeutrage de toutes les fenêtres</li><li>● Repeindre les portes de l'église et du presbytère</li><li>● Ajouter une couche de finition au stuc</li><li>● Changer le déclin de pin pour de la brique d'argile</li><li>● Refaire le plâtre sous le clocher dû aux infiltrations d'eau</li><li>● Ajouter deux couches de peinture antirouille sur le toit</li><li>● Ajouter des drains de couverture à chacun des trois toits plats du presbytère</li><li>● Surélever les parapets afin de poser une membrane d'étanchéité avec une pente conforme pour les toits plats</li></ul> |                         |
| <b>Vétusté intérieur</b>              | <p>5. Corrections à apporter à la vétusté intérieure</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Remplacer le linoléum par du nouveau</li><li>● Refaire la céramique de la salle de bain au rez-de-chaussée du presbytère</li><li>● Refaire les murs en plâtre dû aux dommages causés par les infiltrations d'eau du clocher</li><li>● Réparer les plafonds de plâtre dû aux dommages causés par les infiltrations d'eau du clocher</li></ul>  | 35 650 \$ <sup>25</sup> |
| <b>Aménagement du site</b>            | <p>6. Aménagement du site</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Amélioration de la surface de roulement et du drainage du stationnement</li><li>● Remplacement le trottoir en bois de la façade arrière par un trottoir en béton</li><li>● Démolir l'emmarchement frontal et latéral devant l'église</li></ul>   | 42 200 \$ <sup>26</sup> |
| <b>Sous-total architecture (2015)</b> |  | <b>238 770 \$</b>       |
| <b>Ingénierie</b>                     |  |                         |

<sup>24</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.18)

<sup>25</sup> Ibid (p.20)

<sup>26</sup> Ibid (p.21)

### Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

|                                     |  |                                |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| Plomberie                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dispositif anti-refoulement (3 000\$)</li><li>• Isolation - eau domestique (2 000\$)</li><li>• Changer le chauffe-eau (1 750\$)</li><li>• Réfection de la plomberie (1 000\$ par appareil)</li><li>• Ajout toilettes adaptées (2 500\$ par appareil)</li><li>• Ajout d'un système de drainage - toit (30 000\$)</li><li>• Ajout d'un intercepteur de graisse de cuisine (3 500\$)</li><li>• Enlever le réservoir d'huile souterrain (13 000\$) (Frais d'architectes sont en suppléments)</li><li>• Chaudière- eau chaude - chaudière a atteint sa durée de vie (6 000\$)</li><li>• Chaudière électrique (40 000\$)</li></ul> | 102 750 \$ <sup>27</sup>       |
| Ventilation                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mettre aux norme la salle mécanique concernant la ventilation (5 000\$)</li><li>• Remplacer la ventilation des toilettes au sous-sol (250\$)</li><li>• Ajouter une hotte de cuisine (3 000\$)</li></ul>  | 8 000 \$ <sup>28</sup>         |
| Électricité                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mettre à niveau le système du paratonnerre (15 000\$)</li><li>• Enlever et remplacer les câbles électriques de l'église (260 000\$)</li><li>• Enlever et remplacer les câbles électriques du presbytère (65 000\$)</li><li>• Remplacer l'entrée électrique (12 000\$)</li><li>• Modifier l'entrée électrique secondaire (12 000\$)</li></ul>   | 364 000 \$ <sup>29</sup>       |
| Protection-incendie                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Valider la localisation et l'état des extincteurs portatifs (2 750\$)</li></ul>  | 2 750 \$ <sup>30</sup>         |
| Régulation                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de thermostat (il y en a seulement 2 dans l'ensemble du bâtiment) (1 500\$)</li></ul>  | 1 500 \$ <sup>31</sup>         |
| <b>Sous-total ingénierie (2015)</b> |  | <b>479 000 \$<sup>32</sup></b> |

<sup>27</sup> Grille d'analyse, Rapport EXP, (28 septembre 2015) (p.1)

<sup>28</sup> Ibid (p.6)

<sup>29</sup> Ibid (p.8)

<sup>30</sup> Ibid (p.7)

<sup>31</sup> Ibid (p.7)

<sup>32</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.23)

### 3.2. Constat

#### 3.2.1. Résumé des coûts de rénovation selon l'architecte M. Paul Boudreau

À noter que les tarifs n'ont pas été mis à jour en 2022, puisque cette option n'a pas été retenue par le conseil municipal, et ce, suite à la réponse positive de la consultation publique de 2020 concernant la démolition et la construction d'une salle communautaire.

**Tableau #26 : Résumé des coûts de rénovation selon l'architecte Paul Boudreau**

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Architecture (2015)                        | 238 770 \$                     |
| Ingénierie (2015)                          | 479 000 \$                     |
| <b>Sous-total</b>                          | <b>717 770 \$</b>              |
| Contingences                               | 50 000 \$                      |
| Adm. et profit de l'entrepreneur           | 57 430 \$                      |
| <b>Estimation total avant taxes (2015)</b> | <b>825 200 \$<sup>33</sup></b> |

#### 3.2.2. Presbytère

En 2015, lorsque le conseil municipal a mandaté l'architecte Paul Boudreau pour connaître l'état de l'église et du presbytère, il avait plusieurs idées en tête pour adapter le presbytère. Entre autres, les membres du conseil souhaitaient connaître l'état de l'ensemble du bâtiment pour convertir le presbytère soit en logement à prix modique, en locaux locatifs ou en bureaux administratifs. La perspective du conseil était d'optimiser les lieux pour le bien-être de la communauté.

Suite au dépôt du rapport de l'architecte M. Paul Boudreau, il s'avère que le presbytère nécessite des investissements majeurs pour le rendre opérant et conforme aux normes du Code de construction. C'est la raison principale qui explique la décision par les membres du conseil de l'époque soit de démolir le presbytère. Considérant les rapport portant sur l'amiante soumis en 2019 et celui du plomb en 2021, le présent conseil municipal maintient la même position puisque le presbytère est dans un état vétuste et en décrépidité.

#### 3.2.3. Constat

Suite à l'analyse du rapport de M. Paul Boudreau, le système de chauffage, la salle mécanique et le système électrique sont rendus désuets et en fin de vie. Toutefois, ils sont localisés en grande partie sous le presbytère. Donc en supposant que l'option rénovation était retenue, il faut envisager les travaux simultanément puisque le presbytère doit être démoli en son entièreté.

Considérant, la pandémie et la hausse fulgurante des prix, il est réaliste de supposer que l'estimation de M. Boudreau a doublé sans compter les coûts supplémentaires pour les études et services professionnels qui sont nécessaires pour compléter l'estimation des coûts.

<sup>33</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.23)

### **3.3. Les besoins municipaux pour la rénovation**

Suite au rapport préachat, le conseil municipal s'est penché à savoir quels étaient les besoins de la communauté et de la municipalité. Ceci a été évoqué à la section 1. Dans la perspective où la rénovation devient une option souhaitée par la communauté, il est important de définir les besoins de la municipalité et de la collectivité afin d'optimiser les infrastructures présentes.

#### **3.3.1. Vocation**

Comme il a été mentionné plus tôt, en 2015, la municipalité a demandé à l'architecte M. Paul Boudreau d'effectuer un rapport préachat. Rappelons que le mandat de M. Boudreau était de connaître les montants pour la rénovation de l'église en conservant la vocation de lieu de culte. Cependant, considérant la diminution de l'intérêt vis-à-vis la pratique religieuse comme démontré dans le Graphique #3 revenus, le conseil municipal a décidé de ne pas conserver la vocation religieuse du bâtiment. Après réflexions et analyses des besoins de la communauté et de la municipalité, une salle communautaire permettrait d'assurer la pérennité des activités des organismes. En plus, la municipalité assurait un emplacement sécuritaire à proximité pour ces citoyens en cas de mesure d'urgence.

De plus, en modifiant la vocation de l'église en un lieu public, le conseil municipal devra adapter l'église selon les normes du Code de construction du bâtiment. Il y aura donc un impact sur les coûts estimés par M. Boudreau en 2015, car cet aspect n'a pas été évalué dans son rapport dû au fait que cela ne faisait pas partie du mandat demandé par le conseil municipal.

#### **3.3.2. Intégration des besoins de la collectivité dans l'option de la rénovation**

Outre le changement de vocation, analysons comment la rénovation de l'église s'intègre dans les besoins de la communauté et quels sont les impacts tant positifs que négatifs de réaliser une rénovation.

##### **A. Capacité du bâtiment**

D'emblée, la capacité de l'église et du presbytère équivaut à un ensemble immobilier de 23 000 pieds carrés ce qui équivaut à la superficie d'environ 20 résidences d'un format moyen. Ceci inclut autant l'église que le presbytère.

La question s'est posée à savoir quels sont les besoins en matière de capacité pour la salle. Actuellement, nous pouvons accueillir environ 350 personnes au sous-sol de l'église. Toutefois, advenant la rénovation du bâtiment de l'église nous aurions 2 salles de 350 personnes (l'étage supérieur) pour un total de 700 personnes. Posséder des locaux locatifs de cette envergure est bien au-delà des besoins réels de la municipalité. En fait, en termes de superficie, le sous-sol de l'église convient amplement aux besoins de la communauté.

Les associations qui utilisent actuellement les locaux du sous-sol de l'église, mentionnent qu'ils n'ont pas besoin d'une salle aussi grande. En optant pour la rénovation, cette problématique restera la même, car les associations auront accès à deux grandes salles. Certains ont soulevé le point qu'il pourrait être possible de subdiviser le sous-sol actuel. Effectivement, c'est une possibilité qui pourrait être envisagée toutefois, il faut s'assurer

de respecter toutes les normes du Code de construction tels que: l'espace sanitaire, les sorties d'urgence etc...

**B. Capacité du stationnement**

En analysant l'aspect de la logistique, si nous optons pour la rénovation de l'église, nous pouvons déjà anticiper une problématique liée au manque d'espace de stationnement. En effet, imaginons que l'étage supérieur de l'église serait rénové, ceci donnerait la possibilité de louer le sous-sol et l'étage supérieur pouvant accueillir **700 personnes** au total. Toutefois, le terrain ne dispose pas suffisamment de cases de stationnement pour accueillir l'ensemble de la clientèle.

Il est possible d'anticiper une situation problématique qui pourrait survenir où des véhicules se stationnent massivement sur le chemin de la Traverse et les rues limitrophes. Ceci occasionnerait des problématiques liées à la circulation par un manque d'espace de stationnement provoquant par le fait même du mécontentement de la part des citoyens.

Lors des réflexions, l'argument de restreindre la capacité d'accueil des événements a été soulevé, toutefois le coût de chauffage et d'entretien sont très onéreux pour un bâtiment de cet ampleur, il est donc préférable d'optimiser la pleine capacité et potentiel du bâtiment afin de tenter de diminuer les coûts afférents.

**C. Rangement de la voirie**

Comme il a été mentionné plus tôt, quelle que soit l'avenue de l'église, le garage du presbytère accueille présentement des équipements de voirie. Considérant que la démolition du presbytère est inévitable, le conseil municipal devra se questionner à savoir à quel endroit les équipements de voirie pourront être relocalisés et ce, tout en assurant les opérations courantes de façon efficace. En fait, il y a quatre options possibles :

1. La première option consiste à transformer la salle municipale et les bureaux administratifs en garage municipal. Par le fait même, il faudra relocaliser les bureaux administratifs à l'intérieur de l'église ou construire une nouvelle salle. À noter, qu'après analyse, le seul emplacement potentiel et stratégique est le terrain de l'église puisqu'il est facile d'accès, visible, central et possède une bonne superficie de stationnement.
2. La seconde option serait d'agrandir le garage municipal se trouvant au 32, rue Laforest.
3. La troisième option consiste à construire un deuxième garage sur le terrain du 32, rue Laforest.
4. La dernière option serait d'acquérir un autre dôme.

Les options 2, 3 et 4 nécessiteront des analyses préliminaires afin de ne pas nuire aux opérations essentielles ayant déjà lieu sur ce terrain.

Il est important de préciser que les employés du département de la voirie doivent avoir accès à tous leurs équipements à proximité afin de maximiser les opérations courantes et assurer leur efficacité et le bon service de la communauté.

**D. Administration municipale**

Dans l'optique que la municipalité irait de l'avant avec l'option de la rénovation, deux options s'offrent à elle pour répondre aux besoins mentionnés dans la section 1.3.1.1:

1. La première option est de créer deux salles locatives (le sous-sol et l'étage supérieur). Toutefois, cette option ne règle pas les divers problèmes de l'administration (bureaux fermés, locaux de formations, espace de rangement des archives, locaux municipaux conjoints aux locaux pour les mesures d'urgence, etc.).
2. La deuxième option nécessiterait de plus amples réflexion. Celle-ci consisterait à déplacer les bureaux municipaux à l'église en aménageant l'étage supérieur ou le sous-sol en espace administratif. Il est important de mentionner que les coûts pour la réalisation de cette option n'ont pas été analysés, ils sont donc en supplément des coûts de rénovation mentionnés à la section 3.2.1.

**E. Gestion des événements**

La location de salle nécessite plusieurs implications et responsabilités. Les points cités au point F de la section 1.3.1.1 les mentionnent et les expliquent clairement. Ces problématiques seraient les mêmes si l'église était rénovée. Bref, autant pour la gestion, la logistique, l'utilisation du matériel et la sécurité, il est nécessaire qu'il y ait une personne ressource sur place pour répondre à l'ensemble de ces besoins.

En résumé, la rénovation est une option qui porte encore réflexion considérant les besoins administratifs et ceux de la voirie. Elle nécessite des études supplémentaires et une mise à jour des estimations du rapport d'inspection de 2015 de M. Paul Boudreau, architecte. De plus, il y a toujours une grande part d'imprévus à considérer puisque les répercussions des travaux des autres disciplines ne sont pas incluses.

**3.4. Services et études nécessaires pour la rénovation**

Le tableau suivant se veut une liste sommaire des services professionnels et des études nécessaires pour la rénovation de l'église.

Tableau #27 : Liste des services professionnels &amp; études

| Études réalisées  | Détails  |
|---|--|
| Rapport préachat de l'architecte senior Paul Dusseault (septembre 2015)                       | Ces rapports donnent de l'information à l'égard de l'état de l'église et du presbytère en septembre 2015. C'est une estimation des coûts préliminaires permettant de cibler les différentes problématiques et études supplémentaires à effectuer pour compléter l'estimation des coûts du projet.  |
| Rapport de la firme EXP (septembre 2015)  |  |
| Rapport d'amiante de la firme Lab'eau Air Sol (juillet 2019) <sup>34</sup>                    | <p>Le rapport spécifie qu'il y a présence d'amiante au niveau du stucco de la nef, le crépi cimentage extérieur et tout le plâtre ciment de par leur friabilité et leur quantité (&gt;10 pi<sup>3</sup>). Ils devront donc être retirés en condition amiante risque élevé.</p> <p>De plus, plusieurs matériaux sont constitués de chrysotile qui devront être retirés à l'aide de la technique du sac à gant en condition amiante risque modéré.</p> <p>Pour ce faire, les travaux de désamiantage en risque élevé nécessitent l'élaboration d'un protocole de décontamination afin que les travaux soient réalisés selon les règles de l'art et en conformité avec la CNESST.</p> |
| Rapport de peinture contaminé au plomb la firme Expert Bâtiment (décembre 2021) <sup>35</sup> | Le rapport mentionne que 28 échantillons de peinture ont été prélevés à l'intérieur de l'église et du presbytère. Il s'avère que 23 échantillons contiennent un niveau de plomb plus élevé que 90 ppm. Un protocole de décontamination est nécessaire pour protéger les travailleurs selon les normes de la CNESST.  |
| Études supplémentaires à venir  | Détails  |
| Études concernant la plomberie <sup>36</sup>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Vérification de la tuyauterie en cuivre, car elle ne peut être faite à l'oeil nu ;</li> <li>● Ajout d'un robinet de réduction de pression sur les lieux ;</li> <li>● Vérification des tuyaux sanitaires à l'aide d'une caméra ;</li> <li>● Ajout d'un intercepteur de graisse de cuisine ;</li> <li>● Vérification de la tuyauterie d'huile à chauffage ;</li> <li>● Vérification de toutes les plaintes de chauffage du bâtiment ;</li> <li>● Vérification des planchers radiants de l'église ;</li> </ul>   |
| La ventilation et la climatisation <sup>37</sup>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Vérification de la ventilation de tous les locaux ;</li> </ul>  |

<sup>34</sup> Caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, 12 juillet 2019

<sup>35</sup> Résultat d'analyse, ExpertBâtiment.ca, 14 décembre 2021, p.14

<sup>36</sup> Grille d'analyse, Rapport EXP, (28 septembre 2015) p.1

<sup>37</sup> Ibid p. 6

| Services professionnels à venir                             | Détails  |
|---|--|
| Rapport inspection préachat, M. Paul Boudreau <sup>38</sup> | Mise à jour des estimations de chaque section  |
| Conception de plans et devis - rénovation                   | <p>Si le projet de rénovation est envisagé, le conseil municipal devra mandater une firme d'architectes par le système électronique des appels d'offres (SEAO). Pour ce faire, il faut recommencer le processus de sélection pour la confection des plans et devis.</p> <p>À noter, que la municipalité a dépensé à ce jour la somme de 255 503\$, tel qu'il appert de la section 2.3 (tableau #11) du présent document pour divers services professionnels dont la conception des plans et devis et ingénierie concernant le projet de démolition de l'église et de la construction d'un communautaire.</p> |
| Désamiantage  | Élaboration d'un protocole de désamiantage pour la rénovation et mise à jour des coûts pour effectuer les travaux.   |
| Décontamination du plomb                                    | Élaboration d'un protocole de décontamination et mise à jour des coûts pour effectuer les travaux.   |

Il a été mentionné à la section 3.1.3 Subvention RÉCIM, que les membres du conseil de l'époque étaient réfractaires à la rénovation de l'église suite au rapport préliminaire de M. Paul Boudreau. Effectivement, les membres du conseil municipal ont considéré l'état du presbytère, les infiltrations d'eau au niveau du clocher et du toit, les fissures au niveau des murs et des escaliers mentionnées dans le rapport et les études supplémentaires à obtenir pour avoir une idée complète des coûts pour les effectuer les travaux afin de prendre leur décision. En somme, pour toutes ces raisons l'option rénovation n'a pas été retenue.

De plus, en 2019 la municipalité a dû procéder à une analyse de caractérisation d'amiante au niveau de tout le bâtiment à la demande du gouvernement du Québec. Le rapport dénote une présence d'amiante tel que mentionné au Tableau #27. En 2021, la municipalité a dû recourir à une analyse de plomb au niveau de la peinture et le rapport a démontré qu'il y avait présence de plomb sur 23 échantillons, tel que mentionné au Tableau #27. Dans ces circonstances, si l'option rénovation renaît, il faudra considérer les coûts pour le désamiantage et la décontamination du plomb en conformité avec les règles de l'art et de la CNESST.

<sup>38</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.23)

### Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

Face aux besoins qui ont été mentionnés plus tôt, la municipalité a pris connaissance des nécessités face à l'église, mais pour répondre aux attentes de la clientèle, certains coûts n'ont pas été inclus dans le rapport préachat. De plus, tous les montants dans le tableau sont assujettis aux taxes applicables.

Tableau #28 : Travaux supplémentaires

| ÉLÉMENT   | IMPLICATION   | CÔÛT                    |
|---|---|-------------------------|
| <b>Démolition partielle de l'infrastructure</b> |   |                         |
| 1   | Démolition du presbytère<br><br>Le prix n'inclut pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le déplacement du panneau électrique</li> <li>• Le désamiantage lors de la démolition</li> <li>• Le protocole de décontamination de plomb se trouvant dans la peinture</li> </ul> Il faudrait donc une seconde expertise avec ces éléments. | 41 700 \$ <sup>39</sup> |
| 2   | Finition extérieure du presbytère   | Inconnu                 |
| <b>Travaux généraux dans l'infrastructure</b>   |   |                         |
| 3   | Éclairage <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'éclairage doit être adapté à l'étage supérieur</li> <li>• L'éclairage du sous-sol nécessite une vérification et quelques réparations</li> </ul>  | Inconnu                 |
| 4   | Installation d'un système d'alarme  | 23 750 \$ <sup>40</sup> |
| 5   | Fenestration et porte à l'avant   | Inconnu                 |
| 6   | Rénovation des portes extérieures   | 14 100 \$ <sup>41</sup> |

<sup>39</sup>Soumission Excavation Clément Moreau (6 février 2019)

<sup>40</sup> Soumission de GC Alarme Sécurité, réalisé en 2017

<sup>41</sup> Soumission Vitrierie de Lanaudière (estimation du 14 juin 2018)

### Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

|   |  |  |         |
|---|--|--|---------|
|   |  | (1 porte jumelle et 2 portes simples)  |         |
| <b>Travaux à l'étage</b>                                |  |  |         |
| 7   | Refaire le plancher à l'étage  | En retirant les bancs, le plancher sera à refaire.   | Inconnu |
| 8   | Installation sanitaire à l'étage qui sont également accessible et adapté aux personnes à mobilités réduite | La salle à l'étage ne dispose d'aucun service sanitaire accessible à proximité sur l'étage. Il serait nécessaire d'y aménager des toilettes conformes.   | Inconnu |
| 9   | Installation de panneau acoustique   | Pour contrôler, adoucir et obtenir de meilleurs effets sonores, il sera nécessaire d'ajouter des installations à cet effet dans la salle supérieure de l'église.   | Inconnu |
| <b>Adaptation à réaliser pour les mesures d'urgence</b> |  |  |         |
| 10  | Génératrice  | Adapter le système électrique pour utiliser une génératrice en cas de besoin lors des mesures d'urgence.   | Inconnu |
| 11  | Douche   | Ajout d'une douche pour respecter le plan des mesures d'urgence.   | Inconnu |
| <b>L'aménagement extérieur</b>                          |  |  |         |
| 12  | Le stationnement   | <p>Comme mentionné à la section 2.9.1, la réfection du stationnement pourrait être réalisée dans une phase ultérieure.</p> <p>Cependant, le rapport préachat alloue un montant de 42 000\$ pour :<sup>42</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● stationnement: amélioration les plus urgentes</li> <li>● Dalle de béton</li> <li>● Emmarchement et trottoir</li> </ul> <p>Essentiellement les travaux à réaliser sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● refaire l'asphaltage en entier</li> <li>● faire un drainage adéquat</li> <li>● ajouter des lampadaires</li> </ul> | Inconnu |

<sup>42</sup> Rapport de l'architecte Paul Boudreau (septembre 2015) (p.20)

### Section 3 Rénovation de l'église

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

|  |   | • ajouter des bornes pour les véhicules électriques.  |         |
|--|---|---|---------|
| <b>Travaux connexes pour répondre aux besoins municipaux</b> |   |   |         |
| 13   | Agrandissement ou construction d'un garage municipal ou Achat d'un dôme | Voir quelle solution serait retenue pour l'entreposage des équipements de voirie se trouvant à l'intérieur du garage du presbytère        | Inconnu |
| 14   | Aménagement de l'église   | Voir si les bureaux administratifs seraient relocalisés à l'église, si tel est le cas il faut veiller à la conception des plans et devis. | Inconnu |

Il est vrai que la rénovation est moins onéreuse que la démolition de l'église et la construction d'un centre communautaire dans la mesure où les prix sont comparés sans aide financière. Cependant, la municipalité bénéficie de programmes de financement qui diminuent considérablement les dépenses du projet du centre communautaire. Il est donc raisonnable que le conseil municipal désire opter pour une nouvelle construction de type clé en main qui répond à tous les besoins de l'administration, de la voirie et de la communauté, plutôt que pour une rénovation apportant son lot d'incertitudes et qui ne répond que partiellement aux besoins généraux.

# DOCUMENT EXPLICATIF DU CENTRE COMMUNAUTAIRE

## - SECTION 4 VENTE DE L'ÉGLISE -

### 4. VENTE

La dernière option étudiée par le conseil municipal est la vente de l'église et de son terrain. Cette option révèle plus d'inconvénients pour les citoyens et la municipalité que d'avantages comme présenté dans les points suivants.

À noter que cette option pourra être considérée à nouveau par le conseil municipal si le règlement d'emprunt concernant le centre communautaire est refusé par les citoyens.

#### 4.1. Avantages de la vente

##### 4.1.1. Revenus

À ce jour, la valeur uniformisée du 199, chemin de la Traverse (terrain et bâtisse) est de 1 313 128\$ pour un terrain de 10 273 m<sup>2</sup>.

La vente de l'église aura des impacts positifs au niveau pécunier pour la municipalité puisqu'elle bénéficiera de revenus supplémentaires tels que:

- les revenus de la vente de l'église et du terrain ;
- les revenus de la mutation (transfert de propriété) ;
- les revenus de taxation annuelle.

Cependant, l'acquéreur a beaucoup d'investissements à faire pour rendre le bâtiment conforme au Code de bâtiment, puisque le lieu deviendra à caractère public ou il devra allouer un budget d'environ **809 079 \$** pour démolir et décontaminer la bâtisse, tel qu'il appert de la soumission d'appel d'offres. Ce sont des facteurs qui devront être pris en considération lors de la négociation du prix de vente.

**Tableau #29 : Frais de démolition, désamiantage et décontamination**

| Démolition                      |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Installation chantier           | 50 000 \$         |
| Démolition génie civil          | 10 000 \$         |
| Démolition éléments structuraux | 178 000 \$        |
| Démolition architecture         | 300 000 \$        |
| Désamiantage                    | 150 000 \$        |
| Décontamination du plomb        | 15 000 \$         |
| Démolition de l'électricité     | 100 \$            |
| Démolition de la plomberie      | 500 \$            |
| Démolition CVCA                 | 100 \$            |
| <b>Sous-total</b>               | <b>703 700 \$</b> |
| TPS                             | 35 185 \$         |
| TVQ                             | 70 194 \$         |
| <b>Total</b>                    | <b>809 079 \$</b> |

### 4.1.2. Augmentation de la richesse foncière

Il pourrait être envisageable que l'acheteur du terrain soit un promoteur qui désirera bâtir plusieurs multilogements afin de rentabiliser son investissement. Cela aura comme impact positif d'augmenter la richesse foncière de la municipalité, car ces immobilisations seraient taxées et apporteraient un apport financier supplémentaire à la municipalité.

### 4.1.3. Baisse des dépenses

En vendant une bâtisse à la charge de la municipalité, cette dernière récupérerait plusieurs milliers de dollars qui sont actuellement budgétés pour l'entretien de l'église ou du centre communautaire projeté, soit en assurances, en chauffage, en électricité et en entretien général de base. Comme il a été présenté plus tôt, la municipalité a actuellement un budget de près de 39 700\$ pour l'ensemble de ces dépenses tel que mentionné au tableau #18.

## 4.2. Inconvénients de la vente

### 4.2.1. Perte d'un terrain de valeur

Saint-Ignace-de-Loyola étant une île, il est normal que le nombre de terrains disponibles diminue d'année en année. Le terrain sur lequel est érigée l'église est l'un des derniers terrains zoné commercial, d'une grande superficie et situé sur le chemin de la Traverse, soit la route principale du territoire. C'est un endroit stratégique pour la municipalité qui sera perdu pour l'ensemble de la communauté.

### 4.2.2. Problématique de rangement des équipements

La municipalité aura des difficultés pour ranger ses équipements autant pour la voirie, les loisirs que pour l'administration.

### 4.2.3. Aucun local pour les mesures d'urgence

La municipalité devra se doter d'entente auprès des municipalités environnantes ou des entreprises pour respecter le plan des mesures d'urgence si elle n'a plus de local disponible pour accueillir les sinistrés. À noter que si le sinistre implique que l'accès aux ponts vers Berthier est impossible, aucune autre bâtisse ne pourra accueillir les sinistrés peu importe leurs besoins, car la municipalité ne dispose pas d'autre terrain sur le territoire pour construire une salle.

### 4.2.4. Local pour les organismes

Les organismes auront accès uniquement au sous-sol de la bibliothèque durant l'année. La capacité maximale est d'environ 40 personnes assises. Certaines activités devront être relocalisées, puisque la salle n'est pas suffisamment grande. Il est évident que cela aura un enjeu sur la pérennité de la vie communautaire pour certains organismes et l'isolement des citoyens.

Choisir de se départir de l'église entraînera un impact direct sur la santé mentale de la communauté qui sera contrainte de devoir aller dans les municipalités limitrophes pour bénéficier d'une vie communautaire. La municipalité est consciente que de devoir se

## **Section 4 - Vente de l'église**

Municipalité de Saint-Ignace-De-Loyola

Mars 2022

déplacer dans une autre municipalité réduira de manière significative l'implication de la communauté et la solidarité qui est une des grandes forces de la communauté Loyolois(es). De plus, aucune activité d'envergure ne pourra avoir lieu à l'intérieur, car il n'y aurait plus aucun local disponible.

### **4.2.5.Perte du stationnement**

En vendant le lot sur lequel est située l'église, la municipalité perdrait un stationnement de grande ampleur à un endroit stratégique du territoire, car ce dernier fait partie intégrante du lot. Le stationnement est utilisé par les cyclistes, les voitures lors d'événement de grande ampleur sur le territoire ainsi que par les voitures et semi-remorques qui doivent faire demi-tour lorsque la Société des Traversiers du Québec éprouve diverses problématiques.

**CONCLUSION**

Les trois options ont été présentées et détaillées de manière à comprendre le cheminement de chacune d'elles, soit la démolition et construction, la rénovation ou la vente.

Le conseil municipal est unanime à l'effet que la rénovation de l'église n'est pas une option envisageable pour les raisons qui ont été expliquées à la section 3. Rénovation de l'église. De plus, les élus sont aussi unanimes concernant la nécessité de procéder à la décontamination et démolition de l'église dans un avenir imminent.

Considérant que le prix de l'entrepreneur *Construction Larco* est garanti jusqu'au 23 juillet 2022 il est important de valider auprès de la population si elle désire la réalisation du projet ou non. Il est à noter, que retourner à la table à dessin pour modifications nécessitent des délais et frais supplémentaires, puisque la municipalité devra refaire les plans et devis et tout le processus d'appel d'offres. Ces modifications entraîneront par le fait même des coûts supplémentaires de plusieurs milliers de dollars en plus de la perte de la subvention provenant du *RÉCIM* comme mentionné au point 2.1.2 *Suivi de la demande*.

De plus, il faut prendre en considération l'instabilité du marché toujours présente qui risque d'apporter des fluctuations de prix importantes. Cette incertitude pourrait avoir un impact considérable sur le projet et pourrait résulter à une salle plus petite au même coût. C'est un risque à prendre en considération.

Pour toutes les raisons mentionnées, le conseil municipal maintient unanimement le projet de démolition et construction d'un centre communautaire. Il prévoit proposer un règlement d'emprunt lors de la séance du 5 avril 2022 au montant de 8 005 868\$ qui sera taxé sur l'ensemble du territoire, à un taux fixe de 61,58\$ par compte de taxes dès 2024.

À noter, qu'advenant le cas où le registre des personnes habiles à voter atteint le nombre de signatures pour demander un référendum concernant le projet et que la population refuse le règlement d'emprunt. La municipalité devra annuler le projet tel que présenté, car elle a jusqu'au 30 septembre 2022 pour soumettre le dossier complet et signer l'entente sans quoi la subvention sera nulle.

Advenant le cas où le règlement d'emprunt est refusé par la population, le conseil municipal devra s'asseoir à nouveau et analyser les possibilités qui s'offrent à elle. La municipalité pourrait retourner à la table à dessin et modifier les plans considérablement et soumettre une nouvelle demande de financement lorsqu'il y aura des programmes de disponible ou mettre en vente le bâtiment et terrain. Une remise en question et une grande réflexion s'imposent.

Pour de plus amples informations, le conseil municipal vous invite à une rencontre qui aura lieu à l'église pour répondre aux questions le 3 avril 2022 à 14h00.

## ANNEXES

### ANNEXE 1 : Table des matières des tableaux

|   |    |
|---|----|
| Tableau # 1 : Résultat du référendum en 2016                                  | 6  |
| Tableau #2 : Niveau d'utilisation du sous-sol de l'église par les organismes  | 9  |
| Tableau #3 : Les dépenses de l'église   | 11 |
| Tableau #4 : Les besoins municipaux   | 13 |
| Tableau #5 : Infrastructure municipale pour le plan de sécurité civile        | 19 |
| Tableau #6 : Les règlements d'emprunt en cours                                | 26 |
| Tableau #7 : Les règlements d'emprunt récemment terminés                      | 26 |
| Tableau #8 : Résultat de la consultation publique en 2020                     | 28 |
| Tableau #9 : Les besoins exprimés à la firme d'architecture DG3A              | 30 |
| Tableau #10 : Légende pour l'explication du financement                       | 33 |
| Tableau #11 : Les dépenses encourues pour le projet du centre communautaire   | 34 |
| Tableau #12 : Liste des soumissionnaires pour l'appel d'offres                | 35 |
| Tableau #13 : La répartition des coûts  | 35 |
| Tableau #14 : Financement du projet du centre communautaire                   | 37 |
| Tableau #15 : Réaffectation du budget 2020                                    | 38 |
| Tableau #16 : Budget et dépenses budgétaires pour l'entretien de l'église     | 39 |
| Tableau #17 : Dépenses et financement du projet en 2021                       | 40 |
| Tableau #18 : Budget et dépenses budgétaires pour l'entretien de l'église     | 41 |
| Tableau #19 : Budget pour le centre à partir de 2023                          | 43 |
| Tableau #20 : Extrait des dépenses du tableau #11 qui seront payées en 2023   | 44 |
| Tableau #21 : Stratégie avec le futur centre communautaire selon les 4P       | 47 |
| Tableau #22 : Étapes à venir  | 55 |
| Tableau #23 : Comparaison Saint-Ignace-de-Loyola et Saint-Gérard-Majella      | 57 |
| Tableau #24 : Comparaison Saint-Ignace-de-Loyola et Sainte-Anne-de-Sorel      | 58 |
| Tableau #25 : Le rapport préachat - Paul Boudreau architecte                  | 63 |
| Tableau #26 : Résumé des coûts de rénovation selon l'architecte Paul Boudreau | 66 |
| Tableau #27 : Liste des services professionnels & études                      | 70 |
| Tableau #28 : Travaux supplémentaires   | 72 |
| Tableau #29 : Frais de démolition, désamiantage et décontamination            | 75 |

## **ANNEXE 2 : Table des matières des graphiques**

|   |    |
|---|----|
| Graphique #1 : Nombre de locations annuelles de l'église  | 8  |
| Graphique #2 : Revenus catégorisés de l'église  | 9  |
| Graphique #3 : Revenus liés à la location de l'église   | 10 |
| Graphique #4 : Taux de taxation global & dette par tranche de 100\$ au rôle d'évaluation uniformisée entre les municipalités semblables et de la région | 23 |
| Graphique #5 : Service de la dette/charges nettes sans amortissement + remboursement de la dette  | 24 |
| Graphique #6 : Taxes par unité d'évaluation imposable   | 25 |
| Graphique #7 : Financement du projet  | 36 |