

DOCUMENT D'INFORMATION



PROJET
ARÉNA | SAINT-PROSPER
2016

SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE LE
VENDREDI 10 JUIN 2016 À 19 h AU CENTRE CULTUREL

L'objectif de la rencontre est de divulguer les faits et les informations générales qui permettront de tracer un portrait de la situation de l'aréna et de répondre à vos questions.

Que ce soit une mise aux normes en passant par **une rénovation** ou **une construction neuve**, **l'investissement sera majeur**.

Pour prendre une bonne décision, il faut se baser sur des faits et des coûts réels. Pour ce faire, la municipalité s'est adjoint des professionnels, afin de prendre une décision éclairée et de pouvoir transmettre l'information la plus précise possible.

À la fin de cette soirée d'information, nous souhaitons que chacun puisse se faire sa propre idée.

Dans le document suivant, vous pourrez prendre connaissance de l'évolution du dossier à la table du conseil.

Bonne lecture.

Richard Couët
Maire Saint-Prospér
Mai 2016

INTRODUCTION

Il est important de vous transmettre le cheminement que le conseil municipal a suivi avant d'en arriver à cette séance d'information publique.

Les membres du conseil et les gestionnaires se sont posé plusieurs questions.

Entre autres :

- Désirons-nous conserver le service d'un aréna dans notre municipalité?
- Quels sont les travaux à faire et le coût des travaux de rénovation à réaliser sur le bâtiment existant?
- Quels sont nos besoins?
- Est-ce réaliste de vouloir donner une troisième vie à ce bâtiment?
- Quel est le coût d'une nouvelle construction?
- Quel est le site le plus avantageux pour une nouvelle construction?
- Que ferons-nous de l'ancien bâtiment?
- Quel sera le coût de démolition du bâtiment actuel, s'il y a lieu?
- Que ferons-nous du centre culturel?
- Quel sera le mode de financement?
- Quel sera l'impact sur nos organismes utilisateurs de ce bâtiment?

- Dans un premier temps, il a fallu faire une analyse en profondeur de l'état actuel du bâtiment et l'évaluation des coûts de rénovations.
- Dans un deuxième temps, le conseil municipal, par l'intermédiaire de consultants, a évalué le coût d'une construction neuve en fonction de nos besoins et de notre vision future.

Depuis quelques années, le conseil municipal se penche sur la question. Dans un esprit de transparence, le maire en a glissé un mot régulièrement depuis un an dans l'Info-Municipale et il y a eu quelques articles à ce sujet dans les journaux.

LES FAITS

- **L'aréna de Saint-Prospér** date de 1967. En 2017, il aura **50 ans**.
- Il s'agit d'un ancien hangar d'aviation démonté dans le nord et installé à Saint-Prospér,
- Nous devons changer notre système de réfrigération, incluant la dalle de ciment. Le gouvernement demande à ce que les systèmes qui opèrent au fréon R-22, ce qui est notre cas, soient remplacés d'ici 2020, parce que le R-22 est un gaz dommageable pour la couche d'ozone et produit des gaz à effets de serre.

- Le bâtiment nécessite une mise aux normes, qui consiste à isoler le bâtiment, remplacer le revêtement extérieur, installer un système de ventilation et déshumidification, changer le système de chauffage, refaire une partie du système de plomberie, réaménager les chambres de joueurs, relocaliser le restaurant, modifier les salles de bain, adapter l'entrée électrique et gicler le bâtiment.
- À moyen terme, il faudra à nouveau changer le revêtement de la toiture et vérifier la structure.
- Les normes d'aujourd'hui et les responsabilités concernant un bâtiment public ont bien changé depuis 50 ans...

En 1998, les travaux suivants ont été réalisés pour un total de 40 000 \$:

- Renforcement de la membrane inférieure à l'aide de blocage de bois;
- Remplacement des entretoises fléchies;
- Renforcement de connexions;
- Vérification et serrage des câbles d'acier.



Le bois est un élément qui varie à toutes les périodes où la toiture de l'aréna devient chargée de neige et celles où la charge est enlevée à l'été. Il est un élément vivant qui change de caractéristique avec le temps, beaucoup plus que le béton ou l'acier. À preuve, on s'aperçoit que la tension des câbles d'acier par suite du relâchement du bois peut être modifiée.

Quand devons-nous répéter ces travaux?

Le réajustement de la tension des câbles peut-il occasionner le fendillement des poutrelles de bois?

En 2003, remplacement de la membrane extérieure de la toiture, au coût de 200 000 \$.

Selon toute logique, nous pouvons conclure que nous devons entretenir cette toiture et investir d'autres sommes au cours des prochaines années.

En 2012, le conseil a mandaté une firme d'ingénierie pour la réalisation d'une étude de faisabilité, remplacement du système de réfrigération et de la dalle de ciment, soit au CO₂ ou à l'ammoniac, les travaux se chiffraient à **2 275 000 \$**.

Le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport a accordé une aide financière maximale équivalent à 50 % des coûts admissible jusqu'à concurrence de 1 000 000 \$. La municipalité de Saint-Prosper a demandé que la subvention soit transférée au projet de construction neuve.

En 2014, compte tenu de la vétusté de notre aréna, le conseil municipal a mandaté le service des loisirs, afin qu'il analyse la situation de l'aménagement intérieur en fonction des besoins d'aujourd'hui et qu'il dépose ses recommandations au conseil municipal.

Le comité était formé d'un représentant du service des loisirs, un représentant des employés d'entretien de l'aréna et deux citoyens de la population.

En résumé, le document suggère un réaménagement des chambres de joueurs et du restaurant. La municipalité de Saint-Prosper est la seule dans notre secteur qui n'a pas procédé à une cure de rajeunissement de son aréna au cours des dernières années. Des investissements et améliorations ont été faits dans les municipalités de Lac-Etchemin, Saint-Gédéon, Beauceville, Saint-Ephrem, Sainte-Marie et Saint-Georges, pour ne nommer que celles-là.

En 2015, le conseil municipal a confié le mandat à Infrasports, un expert-conseil dans le milieu des arénas.

- Afin de donner une pérennité de 15 à 20 ans au bâtiment (aréna et centre culturel) existant dans son ensemble, quels sont les travaux à réaliser et quel serait l'estimé budgétaire de ces travaux?
- Dans le cadre du même mandat, la municipalité a demandé combien coûterait la construction d'un nouvel aréna de \pm 500 sièges, avec une salle communautaire d'une capacité d'occupation de 250 personnes.
- Afin de déterminer avec la meilleure des précisions l'ampleur et la portée des travaux à réaliser pour la mise aux normes de l'aréna existant, Infrasports a formé une équipe multidisciplinaire, formée d'architectes et d'ingénieurs pouvant couvrir l'aspect d'une telle tâche, soit une implication dans l'application et la portée des normes, codes et de la réglementation, une implication dans la mécanique du bâtiment et l'électricité et une implication dans l'analyse et les recommandations en structure.

En conclusion, le rapport fait état des notes suivantes :

- Certains espaces doivent être munis d'une séparation coupe-feu et de gicleurs;• Mise aux normes des blocs sanitaires;
- Travaux d'isolation et d'étanchéité sur certains murs de la fondation;
- Remplacement des bandes en bois de la patinoire;
- Isolation, ventilation du bâtiment;
- Remplacement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Contrôle de l'évacuation des eaux de toiture;
- Réaménagement des chambres de joueurs;
- Ajout d'une issue extérieure dans le secteur mezzanine;
- Reconfiguration du hall d'entrée et du restaurant;
- Remplacement du système d'éclairage;
- Remplacement du système de réfrigération et de la dalle de ciment.

Le document déposé chiffre un estimé budgétaire des travaux de mises aux normes de 8,7 millions \$.

- **L'estimé budgétaire de la construction d'un aréna neuf de 500 sièges se chiffre à 8,5 millions et 1 million pour le centre culturel.**

Le coût de construction d'un aréna neuf est directement proportionnel au nombre de sièges. Plus il y a de sièges, plus grand est le bâtiment, plus il y a d'air à gérer par les systèmes de ventilation qui doivent être proportionnés. La grandeur du bâtiment dicte aussi les dimensions des fondations, des structures, de la toiture, des murs extérieurs, etc. Les estimés budgétaires seraient plus bas si la municipalité décidait d'avoir 250 sièges au lieu de 500. Plus le bâtiment est grand, plus élevés sont les coûts de construction et d'entretien.

AVONS-NOUS VRAIMENT BESOIN D'UN ARÉNA DE 500 SIÈGES?

Situation actuelle

- L'aréna actuel compte 816 places assises. La capacité d'occupation permise pendant la saison de hockey est de 1 382 personnes.
- La capacité d'occupation permise pendant la période estivale (expositions, festivals, etc.) est de 2 018 personnes, en raison de la disponibilité de l'espace sur la patinoire.
- Au cours des dix dernières années, l'aréna a été rempli à quelques reprises lors de spectacles, soit un maximum de deux fois par année.
- Pendant les spectacles du festival Nashville en Beauce, le nombre de places assises disponibles est de 453. Les autres sièges sont non utilisés dus au positionnement de la scène et de l'écran géant.
- La dimension de la patinoire actuelle est de 85' X 190'.

Projet d'une construction neuve

- Nombre de places assises : 250
- La capacité d'occupation permise durant la saison de hockey : 950 personnes
- La capacité d'occupation permise durant la période estivale (expositions, festivals, etc.) : 1 800 personnes
- La dimension d'une patinoire standard est de 85' X 200'

Pouvons-nous nous permettre de payer 1,5 à 2 millions de plus pour passer de 250 sièges à 500? Le conseil municipal pense que non.

En 2015, le conseil a formé un comité de travail, soit, le maire, un conseiller municipal et le directeur général adjoint pour visiter des amphithéâtres d'une capacité d'environ 250 sièges et construits au cours des dernières années.

Le comité de travail a visité quelques installations rénovées et nouvelles :

- Saint-Cyprien de Rivière-du-Loup;
- Saint-Léonard d'Aston;
- Boischâtel;
- Victoriaville;
- Mirabel (Saint-Canut);
- Saint-Georges (2^e glace);
- Sainte-Marie (2^e glace);
- Lennoxville.

Chaque milieu rencontré tire la même conclusion que nous partageons. 250 sièges sont amplement suffisants pour les besoins durant la saison de hockey, en saison estivale, la surface de la patinoire est disponible pour permettre d'accueillir de 1 800 à 2 000 personnes.

En 2016, le conseil municipal a mandaté la firme d'architectes Odette Roy et Isabelle Jacques Inc., ainsi que la firme d'ingénierie WSP pour réaliser une étude concept sur la construction d'un nouvel aréna de ± 250 sièges.

Le coût estimé du projet est de l'ordre de 8,5 millions \$.

Inclus : - Glace 200 x 85 pieds

- 7 (sept) chambres de joueurs
- Système de réfrigération au gaz de synthèse
- Restaurant
- Locaux pour les organismes
- Locaux de services
- Terrain aménagé (stationnements, bordures, asphalte)
- Frais de contingence

EMPLACEMENT

- Différents emplacements ont été analysés par la Commission des loisirs et le conseil municipal.
- La superficie du bâtiment projeté est de 269 pieds X 137 pieds. Il faut compter un peu plus d'un an pour la construction et la mise en opération.
- Compte tenu de l'importance de poursuivre les activités de glace durant la durée de la construction et d'assurer la viabilité des autres activités, il faut envisager un autre emplacement.
- Le secteur de la Polyvalente des Abénaquis est priorisé et fait consensus à la table du conseil. Ce qui pourrait être un atout positif pour les deux parties, la clientèle et les options sportives à développer.
- La Commission scolaire est prête à céder **gratuitement le terrain**.
- De plus, nous pourrions bénéficier amplement d'espaces verts disponibles dans ce secteur pour jumeler certaines activités.
- Les stationnements de la Polyvalente des Abénaquis sont généralement libres la fin de semaine. Ce qui augmente le nombre de cases disponibles.

FINANCEMENT

Comme il s'agit de travaux majeurs, aucune réalisation ne se fera sans l'appui d'un programme gouvernemental. Notre objectif est de préparer les plans et devis avec une estimation de coûts, de façon à être prêts à déposer à l'annonce d'un programme. Si nous ne sommes pas prêts à appliquer en temps et lieu nous manquerons le bateau.

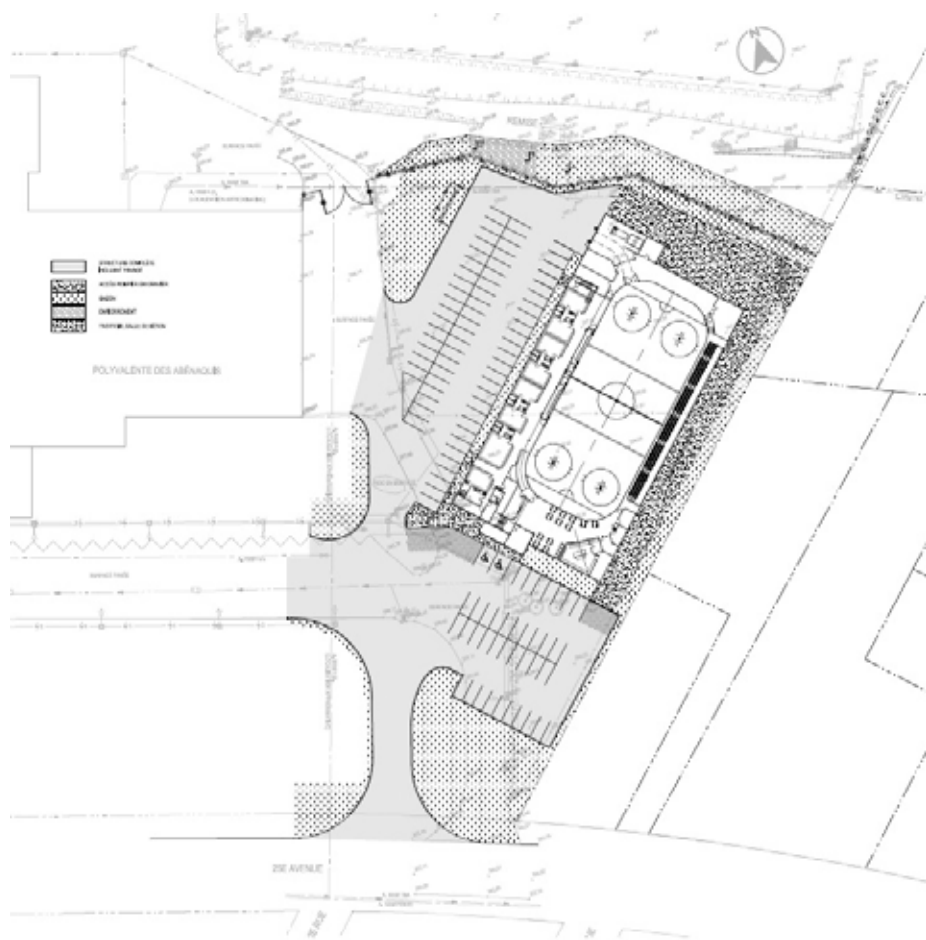
Programme visé : Infrastructure Canada/Québec; 1/3 fédéral

-1/3 provincial -1/3 municipal

Assiette municipale : taxation, pacte rural

Commanditaires

Campagne de financement



QU'ADVIENDRA-T-IL DU BÂTIMENT ACTUEL (ARÉNA ET CENTRE CULTUREL)?

Différentes options sont envisagées, mais aucune décision finale n'est prise à ce sujet.

Dans tous les scénarios, le conseil municipal prévoit conserver le centre culturel, ce qui implique certains coûts de rénovation, ± 300 000 \$

Voici quelques pistes qui sont sur la table.

- Démolition de la structure de l'aréna, conserver les gradins de ciment de l'aréna pour des spectacles en plein air, etc.
- Démolition de la structure et couverture par une membrane souple;
- Démolition de l'aréna actuel, coût évalué à ± 400 000 \$.
- Que le bâtiment soit utilisé à d'autres fins jusqu'à sa désuétude totale. À quelles fins?

À prendre en considération

Comme il s'agit d'une structure de bois, il faut s'assurer de conserver une température minimale pour éviter que l'humidité ne s'infilte et que les tuyaux d'eau et de canalisation d'incendie ne gèlent pas.

Le chauffage actuel est généré par la récupération de chaleur des compresseurs du système de réfrigération. Les fournaies à l'huile sont utilisées simplement comme chauffage d'appoint. Plus de système de réfrigération, signifie plus de chauffage. La durée de vie des fournaies à l'huile est terminée. Il faudrait envisager une autre alternative, donc investir pour réussir à conserver une température adéquate à l'intérieur du bâtiment.

En diminuant au maximum les coûts d'entretien du bâtiment, il en coûterait quand même de 20 000 \$ à 30 000 \$ par année pour conserver le bâtiment dans sa forme actuelle, ce qui inclut les coûts de chauffage, d'électricité et d'entretien, mais sans assurances.

Le temps requis pour développer le nouveau projet et le réaliser nous permettra de prendre une décision pour l'aréna actuel.

ÉCHÉANCIER

2015 Prise de position du conseil municipal

2016 Préparation de l'étude concept
 Séance d'information publique

Toutes les autres étapes sont tributaires de l'octroi d'une subvention provenant d'un programme gouvernemental;

- Acquisition du terrain de la Commission scolaire de la Beauce-Etchemin;
- Appel d'offre architectes/ingénieurs
- Préparations des plans et devis pour construction
- Appel d'offres pour construction

Dans le meilleur des mondes, il s'agit d'un projet qui pourrait débiter en 2018-2019.

CONCLUSION

À la lumière de ces informations, la question finale est :

Est-ce que la municipalité doit investir plusieurs millions pour rénover le bâtiment actuel?

ou

Est-ce que la municipalité doit investir dans un bâtiment neuf?

Le conseil municipal priorise l'option d'une nouvelle construction à proximité de la Polyvalente des Abénaquis.

