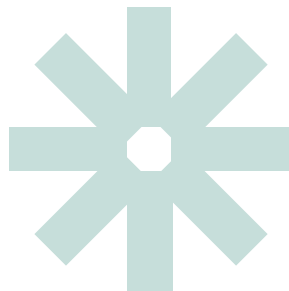


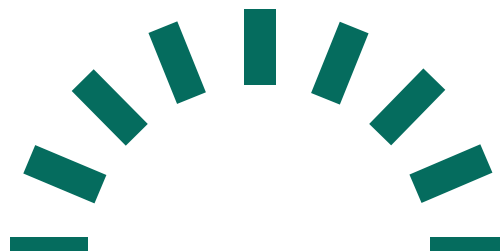
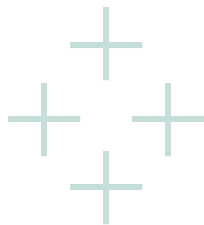
SÉANCE D'INFORMATION SUR LA REQUALIFICATION DE L'ÉGLISE DE SAINT- ÉTIENNE-DE-BOLTON

8 décembre 2024





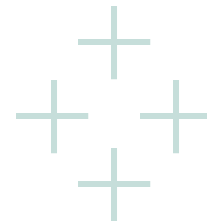
MOTS DE BIENVENUE





ORDRE DU JOUR

- 1 Objectifs de la séance** (3 min)
- 2 Mise à jour sur l'état d'avancement du projet** (5 min)
- 3 Synthèse des études réalisées** (40 min)
 - Cartographie du territoire (enjeux et opportunités) (10 min)
 - État du bâtiment (diagnostic) & potentiel de requalification (20 min)
 - Sources de financement, montage financier envisagé et conditions de succès (10 min)
- 4 Prochaines étapes** (5 min)
- 5 Échanges et questions** (60 minutes)



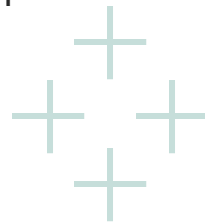
OBJECTIFS DE LA SÉANCE

Informer sur l'ensemble des pierres retournées durant l'automne :

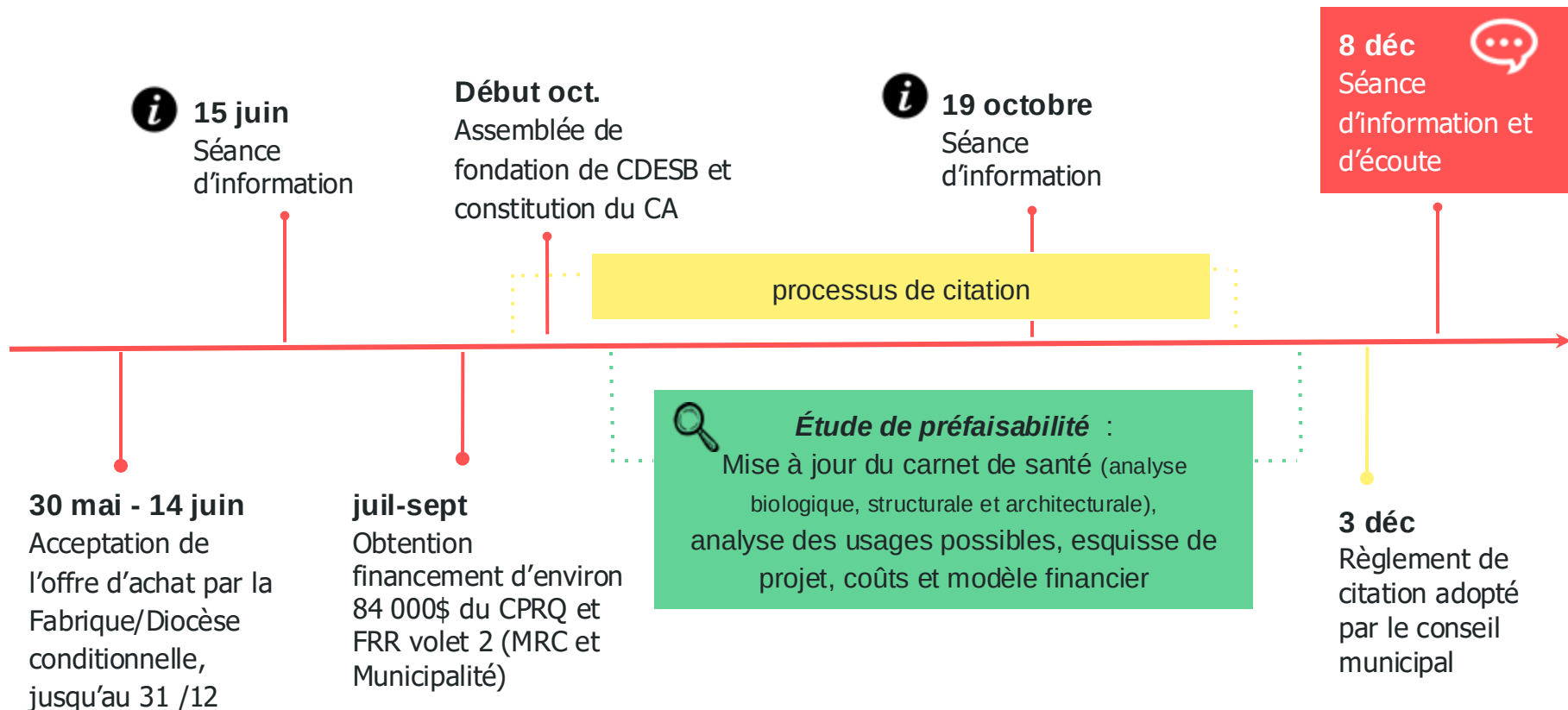
- Dans quel état est le bâtiment? Quels sont les travaux minimums à réaliser ?
- Quelle pourrait être la vocation du bâtiment? Quels sont les scénarios d'usages possibles et les travaux d'aménagement à réaliser ?
- Quels sont les coûts et les possibilités de financement ?

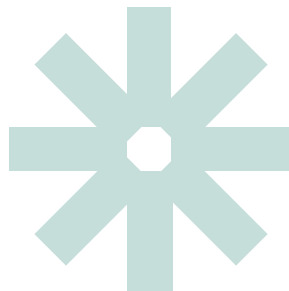
Échanger avec la communauté sur les possibilités et sonder l'intérêt de poursuivre les démarches.

Aucune décision ne sera prise aujourd'hui.

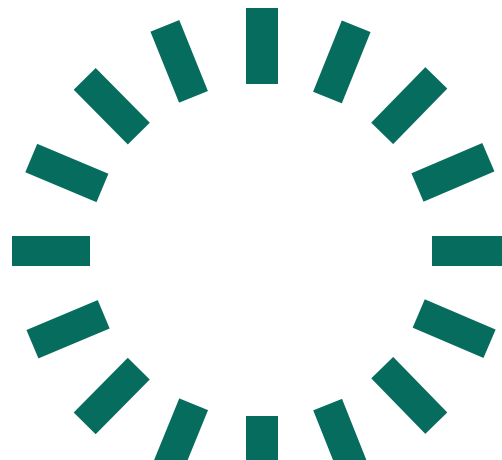
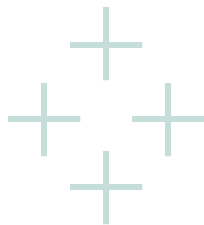


MISE À JOUR SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET





BESOINS ET CARTOGRAPHIE DU TERRITOIRE



ANALYSE TERRITORIALE



- **Objectifs :**

- **Approfondir les besoins locaux, les opportunités et potentiels** de collaboration pour un projet structurant.
- **Favoriser la complémentarité avec les municipalités voisines**, en s'appuyant sur les dynamiques locales et les infrastructures existantes.

- **Portrait socio-démographique :**

- **Population vieillissante** : Besoin accru de services de proximité, d'espaces accessibles et de lieux pour briser l'isolement.
- **Jeunes générations** : peu d'infrastructures éducatives, culturelles et de loisirs.
- **Dynamique de Croissance démographique** : Pression sur les infrastructures existantes, nécessitant des solutions flexibles et modulaires.

- **130 organismes lieux ont été identifiés et cartographiés**

- secteurs de l'alimentation, des arts, de la culture, des loisirs, communautaires, du patrimoine

SYNERGIES, COMPLÉMENTARITÉS ET COLLABORATIONS



Volet 1 - Le renforcement des activités alimentaires

Renforcer l'offre alimentaire locale en s'appuyant sur les activités alimentaires existantes qui allient diversité, entraide communautaire et mise en valeur des produits locaux.

- Une **cuisine communautaire et une salle à manger** : organisation d'ateliers culinaires, de cuisines collectives et de projet de transformation alimentaire ce qui augmenterait la portée des activités et améliorerait l'accessibilité alimentaire.
- Les **initiatives locales** pourraient bénéficier de cet espace pour élargir leurs activités de partage et de redistribution alimentaire.
- Des **collaborations et partenariats** avec des organismes qui œuvrent à la sécurité alimentaire dans la MRC (CÉSAM) sont possibles.

SYNERGIES, COMPLÉMENTARITÉS ET COLLABORATIONS



Volet 2 - L'amélioration de l'offre de services de proximité, communautaires et de loisirs

Mieux répondre aux besoins des résident.e.s grâce à des services et d'activités.

- Déploiement de **points de services** pour mieux soutenir les **personnes vulnérables et les jeunes**, en collaboration avec des organismes locaux.
- Élargissement des **activités sportives, culturelles, sociales et de loisirs** pour mieux desservir toutes les tranches d'âge (aînés, familles, jeunes) grâce à des partenariats intermunicipaux et inter-organismes.
- Exploration de **points de services en santé** pour répondre aux besoins des résidents, notamment en vaccination ou dépistage.
- Renforcement des initiatives autour de la **lecture** et du partage d'apprentissages.

SYNERGIES, COMPLÉMENTARITÉS ET COLLABORATIONS



Volet 3 - La valorisation des activités artistiques et culturelles

La requalification de l'église de Saint-Étienne-de-Bolton s'appuie sur un contexte régional riche et **diversifié en matière culturelle**, offrant une base solide pour tisser des collaborations stratégiques avec les acteurs locaux et régionaux.

- **Développement d'événements** et partenariats pour soutenir les **artistes et artisans locaux**, tout en renforçant l'attractivité culturelle de la région.
- **Collaboration avec des institutions culturelles** pour organiser des ateliers, expositions, concerts et marchés valorisant le patrimoine et la créativité locale.

SYNERGIES, COMPLÉMENTARITÉS ET COLLABORATIONS



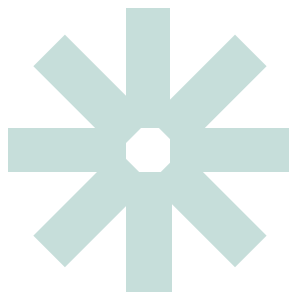
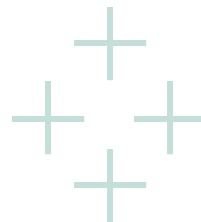
Volet 4- Valorisation des attraits touristiques

La requalification permettrait de promouvoir les attraits locaux (naturels, patrimoniaux, historiques)

- Partenariats possibles pour promouvoir la **mémoire locale et le patrimoine historique** de la région grâce à des circuits littéraires, culturels ou patrimoniaux.
- **Valorisation des sentiers pédestres et circuits cyclables** par l'accueil des visiteurs et la promotion d'un tourisme durable axé sur les attraits naturels de la région.



**ÉTAT DU BÂTIMENT
&
POTENTIEL DE
REQUALIFICATION**



ÉTAT DU BÂTIMENT

HISTORIQUE

- **Bâtiment religieux formé d'une église et d'une sacristie**
- **Construction date de 1874-1877**
- **Plusieurs rénovations au fil des années**
 - 1946 : Réfection sacristie
 - 1959 : Isolation de la voûte et remplacement des fournaies
 - 1966 : Transformation du maître-autel et installation de 2 fournaies
 - 1987-1991 : Recouvrement des murs extérieurs en vinyle
 - 1995 : Alimentation en eau de l'église
- **Superficie d'environ 450 m²**
- **Église = pas isolée et chauffée 1 fois/semaine**
- **Sacristie = peu isolée et chauffée au minimum**



ÉTAT DU BÂTIMENT

DIAGNOSTIC

- Bon état, sans travaux requis
- État moyen, travaux mineurs requis
- État détérioré, travaux majeurs requis

	Église	Sacristie
Architecture + Enveloppe	Murs extérieurs	Murs extérieurs
	Fenêtres	Fenêtres
	Portes	Portes
	Parvis	Vestibule
	Revêtement toiture	Revêtement toiture
	Isolation toiture	Isolation toiture
Structure	Fondations	Fondations
	Structure - Sous-sol	Structure - Sous-sol
	Structure - Étage	Structure - Étage
	Structure - Toit	Structure - Toit
Mécanique + Électricité	Plomberie	Plomberie
	Chauffage	Chauffage
	Ventilation	Ventilation
	Électricité	Électricité
Aménagement + Civil	Terrain	Terrain
	Installation septique et puit	Installation septique et puit



ÉTAT DU BÂTIMENT

SOMMAIRE DES INTERVENTIONS MINIMALES REQUISES

○ **Architecture**

→ Mise en conformité du Code Construction Québec 2015

- Modifier la voie d'accès pour les pompiers
- Modifier les issues de secours (avant et côté)
- Ajuster le nombre d'appareils sanitaires et lavabos selon le nombre de personnes
- Mise en conformité du jubé non incluse

→ Église:

- Retirer les bancs et niveler le plancher
- Réparer les sections de plafonds affectées par les infiltrations d'eau

→ Décontamination et contrôle des moisissures

- Retirer les matériaux affectés par l'eau et la moisissure (comble et plafond)
- Nettoyer les matériaux encore sains affectés par l'humidité
- Enlever la pourriture sur les poutres secondaires au sous-sol



ÉTAT DU BÂTIMENT

SOMMAIRE DES INTERVENTIONS MINIMALES REQUISES

○ **Enveloppe**

- Rejointoyer partiellement les fondations
- Remplacer les fenêtres sous-sol et sacristie
- Installer nouveau parement extérieur / intérieur avec isolation pour sacristie
- Isoler et ventiler les toitures
- Réparer ponctuellement les toitures

○ **Structure**

- Renforcer la structure du plancher
- Renforcer ponctuellement la structure
- Renforcer ponctuellement les murs de moellon (fondations)

○ **Systèmes électriques**

- Remplacer les indicateurs de sortie
- Remplacer éclairage au sous-sol et à l'extérieur
- Remplacer les appareils d'éclairage par des DEL



ÉTAT DU BÂTIMENT

SOMMAIRE DES INTERVENTIONS MINIMALES REQUISES

○ **Systèmes mécaniques**

- Démanteler le réseau de chauffage à l'huile et remplacer par un réseau électrique
- Refaire la plomberie pour les nouveaux équipements sanitaires
- Ajouter un système de pompage et de traitement de l'eau
- Ajouter des extincteurs portatifs

○ **Travaux civils et aménagement extérieur**

- Installer une nouvelle installation septique
- Installer un nouveau puits d'eau potable
- Réaménager le stationnement
- Créer une nouvelle voie de circulation pour les camions de pompiers
- Corriger le profilage du terrain pour éloigner l'eau de surface des fondations
- Réaménager le parvis avant



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

PRÉMISSES DU SCÉNARIO PROPOSÉ

- **Conserver l'usage du bâtiment comme un espace de réunion**
- **Assurer la mise en conformité aux normes actuelles minimum**
- **Éviter les gicleurs** (coût, complexité sans aqueduc, entretien)
- **Conserver le plus possible l'existant qui est en bon état**
- **Limiter à 250 personnes pour l'ensemble du bâtiment**
- **Utiliser l'espace principal de l'église sur 3 saisons seulement**
- **Utiliser l'espace de la sacristie toute l'année**
- **Intégrer la conception sans obstacle**



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

SCÉNARIO PROPOSÉ

- **Sacristie et section de l'Église:**
 - Salle à manger et cuisine communautaire
- **Église**
 - Salle communautaire et multifonctionnelle
- **Sous-sol**
 - Espace technique seulement
- **Jubé**
 - Non utilisable pour le moment

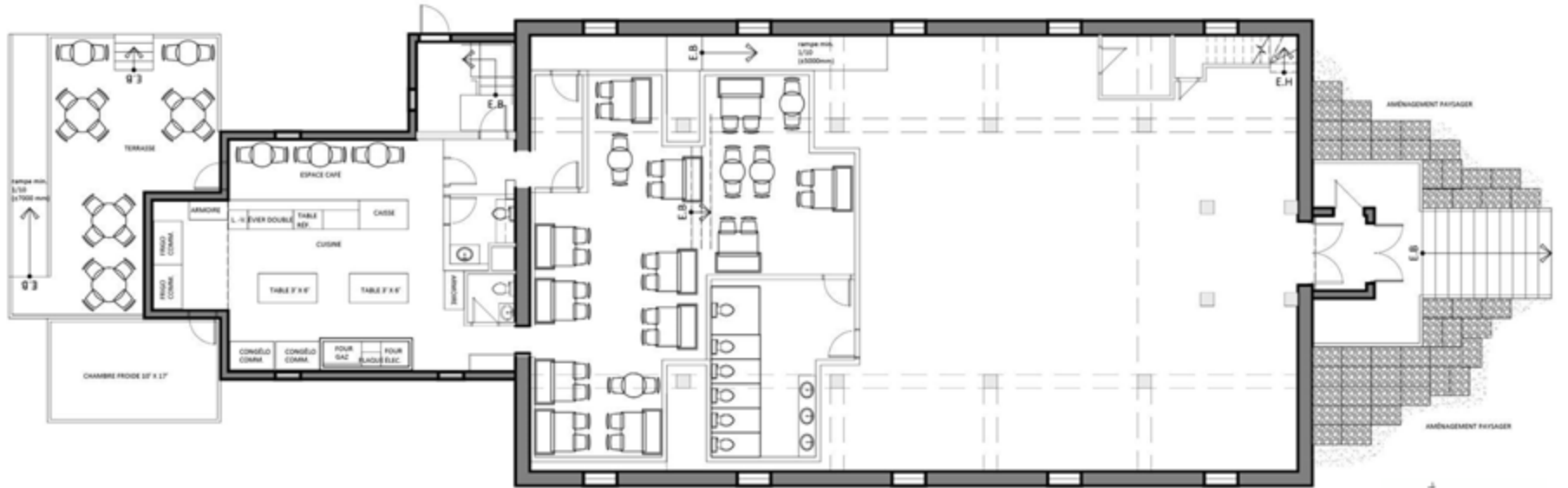
Le scénario proposé respecte les normes du Code de construction du Québec 2015 et la capacité du bâtiment.

Il est amené à être modifié selon les besoins, les potentiels et les discussions futurs.



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

ESQUISSE DU SCÉNARIO PROPOSÉ



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

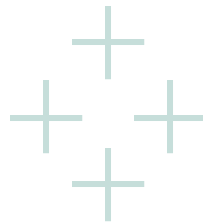
ESQUISSE DU SCÉNARIO PROPOSÉ



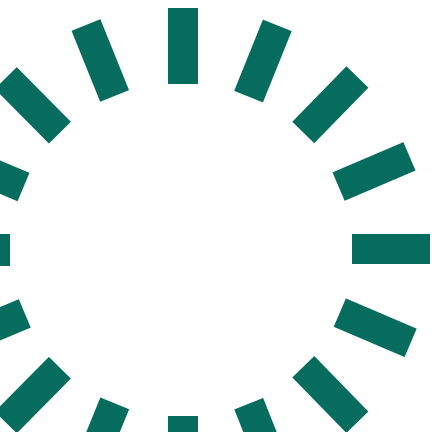
POTENTIEL DE REQUALIFICATION

IMAGE 3D DU SCÉNARIO PROPOSÉ





MONTAGE FINANCIER



SOURCES DE FINANCEMENT POSSIBLES

DIFFÉRENT APPORT FINANCIER

Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec 2019-2024 (TECQ)

Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) - Volet 1

Programme d'aide financière pour les bâtiment municipaux (PRABAM)

Fond municipal vert- Projet d'immobilisations : Rénovation et impact sur les GES

Bâtiments communautaires verts et inclusifs (Gvt Canada)

Fonds des legs (Gvt Canada)

Programme Aide aux immobilisations -Volet 2 Requalification des lieux de culte patrimoniaux (MCCC)

Programme horizon (gvt fédéral)

Programme Aide aux projets - Secteur Bibliothèques, lecture et livre

Fond du Grand Mouvement

Fonds infrastructure alimentaires locales (FIAL) (Gvt Canada)

Fonds pour l'Accessibilité (FA) (Gvt Canada)

Fonds canadien de revitalisation des communautés (Gvt Canada)

Programme d'immobilisation en entrepreneuriat collectif (PIEC) (subv) (Investissement Québec)

Programme Aide aux projets - Secteur Patrimoine - Immeubles et sites patrimoniaux (MCCC)

Fonds régions et ruralité (FRR) - Volet 1 (MAMH)

Fonds régions et ruralité (FRR) - Volet 2 (MAMH - MRC)

Fonds d'aide au développement du milieu (FADM) - Caisse desjardins (subvention)

Programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux - Volet 2 Requalification des lieux de culte patrimoniaux (CPRQ)

Prêt de capital patient immobilier de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale (Prêt)

Financement - Entrepreneuriat collectif (Investissement Québec) - Prêt

Caisse Desjardins (prêt)

Obligations communautaires + Ampli

Investissement quebec (prêt)

Fondations (dons)

Probabilité

peu probable

un peu de chance

des bonnes chances

MONTAGE FINANCIER - POURSUITE DES ÉTUDES (1.b)

Étape suivante 1 B

Volet 1b - Majoration 2025 pour finaliser les études

Dépenses prévisionnelles

Évaluation marchande	4 000,00 \$
Analyse contamination au mazout	2 000,00 \$
Honoraires professionnels pour recherche de financement	15 000,00 \$
Honoraires professionnels pour finaliser esquisse architecturales et coûts	30 000,00 \$
	51 000,00 \$

financement volet 1b

CPRQ - Volet 1 (majoration)	38 250,00 \$
FRR- Volet 2 (MRC)	8 500,00 \$
Municipalité	4 250,00 \$
	51 000,00 \$

MONTAGE FINANCIER - REQUALIFICATION

Sources de financement	Montant	Pourcentage
Apport provincial Conseil du patrimoine religieux	1 057 662\$	50%
Autres apports publics Fonds canadien de revitalisation des communautés (Canada) Fonds pour l'accessibilité (Canada) Programme d'immobilisation en entrepreneuriat collectif (Investissement Québec)	354 596\$	17%
Fonds Région et Ruralité (Québec et MRC)	120 000\$	6%
Municipalité (doit fournir la moitié du FRR)	60 000\$	3%
Subventions privées Fonds de soutien au milieu Desjardins	100 000\$	5%
Dons de la communauté Fondation Béati Fondation de Revitalisation de Saint-Étienne-de-Bolton	211 533\$	10%
Prêts Hypothèque Capital patient Obligations communautaires	211 533\$	10%
Coût du projet (hors-taxes)	2 115 324\$	100%

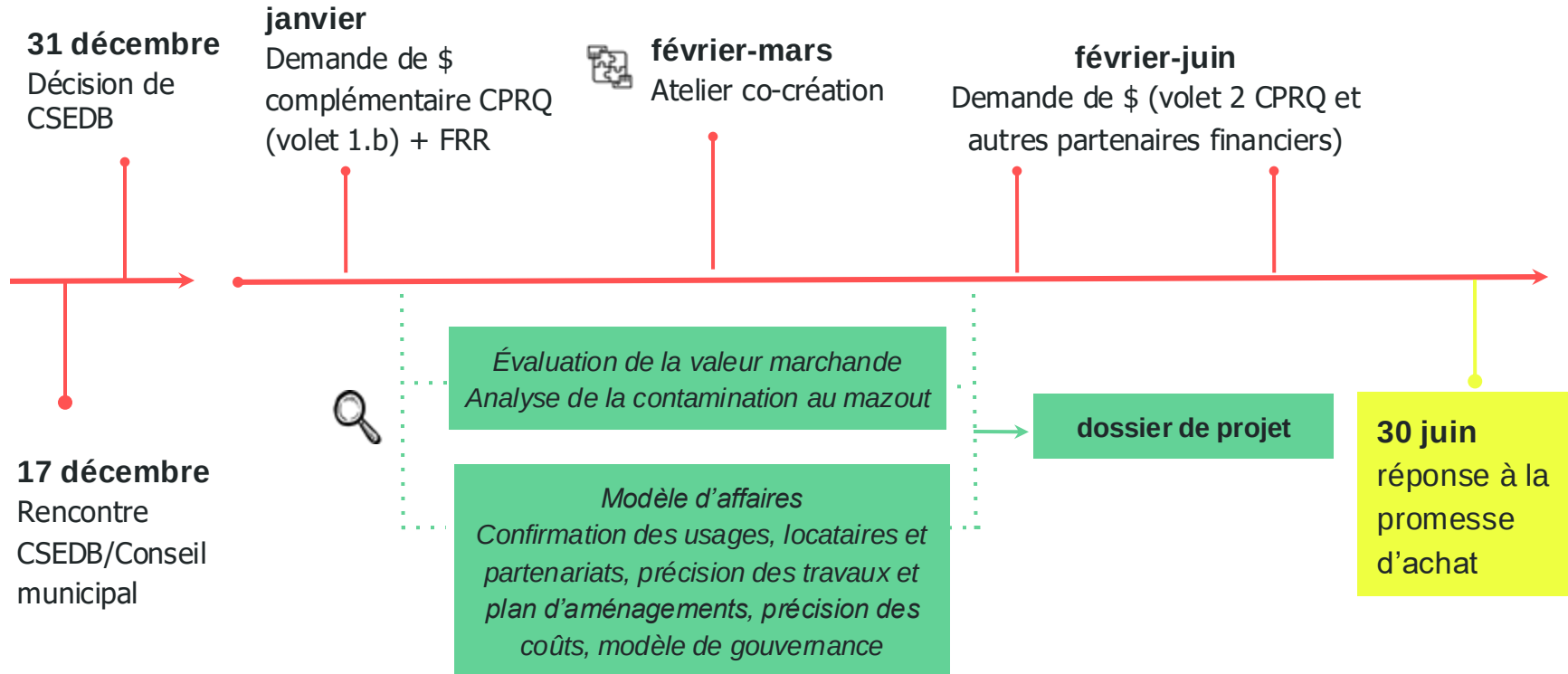
Frais annuels : 34 000\$ (assurances, comptabilité, chauffage, internet, alarme, entretien paysager etc.)

CONDITIONS DE SUCCÈS DU PROJET

REQUALIFICATION DE L'ÉGLISE DE SAINT-ÉTIENNE DE BOLTON

- Prolongation de l'offre d'achat pour permettre de poursuivre les analyses et montage du projet
- Obtention d'une deuxième tranche de financement du CPRQ Volet 1 pour compléter les études et le modèle d'affaires:
 - Études environnementales
 - Recherche et confirmation des usages et des occupants
 - Étude de la valeur marchande
 - Modèle d'affaires
- Campagne de levée de fonds
- Partenariat avec la municipalité:
 - Taxes foncières par la municipalité
 - Remboursement de la taxe de mutation
 - Inclusion de fonctions municipales

PROCHAINES ÉTAPES



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

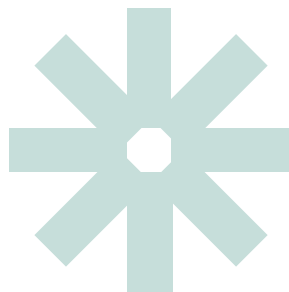
ESQUISSE DU SCÉNARIO PROPOSÉ



POTENTIEL DE REQUALIFICATION

IMAGE 3D DU SCÉNARIO PROPOSÉ





QUESTIONS ET ÉCHANGES

