



## BILAN DE L'ATELIER DE RÉFLEXION DU POTENTIEL DE REQUALIFICATION DE L'ÉGLISE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL - 12 JUIN 2023

### Rappel des objectifs du mandat de Conscience régionale

- 1) Définir les conditions de développement, d'activation et de viabilité d'un nouveau point focal pour la communauté au cœur du village**, dans une perspective de réponse aux besoins locaux et régionaux. (mai-juin)
- 2) Brosser un portrait des opportunités de partenariats et de financement possibles en mobilisant des acteurs locaux et régionaux multiréseaux dans la réflexion**, pour s'inscrire dans une vision de développement local plus large. (juillet-août-septembre)
- 3) Comparer différents scénarios, en analysant les avantages et les risques de chacun, pour :**
  - a) l'aménagement d'un espace communautaire neuf ou dans un bâtiment existant;
  - b) l'occupation de l'église par des fonctions communautaires ou autres, par une analyse technique et financière de différentes avenues pour y parvenir (coût d'acquisition, de rénovation et fonctionnement, évaluation de la valeur marchande)
  - c) l'arrimage de ces deux projets (espace communautaire sur le site de l'église). (Octobre-novembre-Décembre)
- 4) Accompagner la municipalité pour lui permettre de prendre une décision éclairée.**



## I. Description et objectifs de l'atelier

L'atelier de réflexion qui s'est tenu le 12 juin 2023 a été conçu et animé par Conscience régionale (CR) , à la mairie de Saint-Étienne-de-Bolton de 18h30 à 20h30. Cet atelier avait pour objectifs de :

1. Définir les conditions de développement, d'activation et de viabilité d'un nouveau point focal pour la communauté au cœur du village, dans une perspective de **réponse aux besoins locaux et régionaux.**
2. **Débuter à broser un portrait des opportunités de partenariats et de financement** possibles en mobilisant des acteurs locaux et régionaux multiréseaux dans la réflexion, pour s'inscrire dans une vision de développement local plus large.

## II. Animation

L'animation s'est déroulée 2 temps sur une durée totale de deux heures. Pour permettre d'accompagner la concertation par le biais d'outils visuels, CR s'est appuyé sur des grilles d'animation et de prise de note simultanée.

### Contexte :

La première partie de la rencontre a permis de rappeler les objectifs du mandat de CR puis de recontextualiser la réflexion et de positionner autour de deux grands enjeux majeurs. Ces questionnements sont émis par les firmes Zaraté Lavigne et Conscience régionale à la suite de l'analyse des documents intrants.

Le premier élément est le champignon de type mэрule pleureuse, mentionné dans le rapport CÔTÉ JEAN réalisé au printemps 2022 qui a légèrement endommagé la structure bâtie de l'église selon leur observation. D'ailleurs, différents professionnels sur le dossier se sont interrogés sur la potentielle gravité de la présence de ce champignon dans le bâtiment. Surnommée le « cancer du bâtiment », toute trace de mэрule visible ou non est un vice important à considérer avant l'acquisition d'un édifice. Pour aller de l'avant en toute connaissance de cause, il est nécessaire de répondre aux questions suivantes :



- D'entrée de jeu, la Fabrique a l'obligation de déclarer le vice lié aux moisissures pour vendre l'église. Si elle a été remplie, est-ce que la municipalité a été en mesure de consulter la *Déclaration du vendeur sur l'immeuble*?
- La Fabrique doit avoir en sa possession un document qui démontre que l'ensemble de l'église a été décontaminée par un expert, autant pour la mûre pleureuse que toute autre forme de moisissure, ou de pourriture. Est-ce que la municipalité en a eu accès?
- Si la Fabrique ne peut pas fournir un tel document ou certificat, un tel document doit être fait. Qui se chargera de l'embauche d'un expert en décontamination ou d'un biologiste pour réaliser un document du diagnostic sur les conditions de moisissure du bâtiment? La Fabrique ou la municipalité de Saint-Étienne de Bolton?
- Advenant le cas où une décontamination doit être réalisée, à qui reviendra la charge de décontaminer le bâtiment? La Fabrique ou la municipalité?

Le deuxième élément qui a attiré notre attention et qui mérite une mise au clair est l'évaluation budgétaire sommaire réalisée par CÔTÉ JEAN ET ADSP Architecture+Design, pour le compte de la municipalité. Voici nos commentaires sur l'évaluation budgétaire sommaire :

- L'évaluation budgétaire permet de voir l'ordre de grandeur des coûts potentiels pour la mise aux normes (travaux complets vs travaux minimum + travaux phase 2). Le scénario est établi selon que « *l'église deviendrait un centre communautaire avec une capacité de 150 personnes* » (CÔTÉ JEAN, 2022);
- Puisqu'elle est sommaire, la documentation fournie ne permet pas de bien arrimer l'information entre les budgets, l'état du bâtiment, et la nature des travaux à réaliser; De plus, l'évaluation budgétaire ne tient pas compte des besoins spécifiques qui devront être exprimés par les citoyens, et ne permet pas d'avoir une idée claire des coûts réels;
- L'évaluation devra se baser sur le nouveau scénario qui tient compte des **besoins**, soient : la capacité du nombre d'utilisateurs, les usages souhaités, l'aménagement intérieur et extérieur. De plus, La nouvelle évaluation devra tenir compte du montage financier à réaliser et des **subventions** qui pourraient être octroyées pour ce type de projet.



CONSCIENCE RÉGIONALE

- Jusqu'à maintenant, il est trop tôt pour se pencher sur la pertinence d'une démolition ou non de l'église.

### Synthèse de l'atelier de réflexion du 12 juin 2023

RÉFLEXION COLLECTIVE		
Usages et besoins	Formes et matérialités	Responsabilités
<b>Centre communautaire - le besoin fondamental / de base :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cuisine collective</li><li>- Salle de spectacle de petite envergure (théâtre, chorale,...) pour les événements ponctuels et les fêtes de village</li><li>- Un espace permettant des activités sportives</li><li>- Un lieu rassembleur pour les jeunes</li><li>- Salle de jeux</li><li>- Bibliothèque</li></ul>	<b>Un espace multifonctionnel :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Murs modulables, pouvoir créer ses espaces selon les besoins</li><li>- une capacité de 125/150 personnes lors des spectacles</li><li>- Proposer un coin cuisine</li><li>- Mise à disposition de petits équipements / appareils déplaçables dans l'espace (table ping-pong, badminton, panier, muscu)</li><li>- Un espace ouvert aux jeunes et où ils peuvent se retrouver</li></ul>	Organisme ou municipalité ? Corporation loisir culture (obnl) Centre Missisquoi (Eastman) recherche nouveau local Autre municipalité complémentaire (Austin, Eastman, Bolton Est) Collectif des bénévoles (programme en développement à Saint-Étienne-de-Bolton)



CONSCIENCE RÉGIONALE

**Un espace de coworking :**

- Encourage la venue de jeunes familles
- Espace qui rompt l'isolement, qui encourage l'échange et la productivité
- Espace qui peut être payant

**Un espace de travail aménagé :**

- accès à internet
- grands espaces de travail

**Une espace pour les artistes et les artisans**

**Un espace d'exposition/marché**

**Un espace atelier :**

- Un partage/ une mutualisation d'outils et d'équipements
- Théâtre local ou autre spectacle

**Musée**

**Écocentre**

**Utiliser les productions artistiques qui existe déjà et qui mérite de continuer à être diffusé**

**- musée audio** (exemple : La voie de mon église)

- Lieu d'interprétation lié à la biodiversité et à l'environnement
- Espace de mise en valeur des sentiers emblématiques



CONSCIENCE RÉGIONALE

**Centre de la Petite Enfance (CPE)**

- Encourage l'arrivée de jeunes familles

**Hébergement**

- Centre pour aînées
- Lieu rassemblement urgence
- Coop d'habitation



## Réflexion générale

- Les besoins communautaires sont fondamentaux pour le futur. Toutefois, il faut aller plus loin et inclure un projet de plus grande envergure, créer un doublé entre les besoins essentiels et un projet pilier qui pourra développer des bénéfices (attractivité, économie, ...).
- Il est important de faire un tour d'horizon de ce qui existe déjà dans la MRC afin d'être complémentaire et combler les usages déjà existants dans les municipalités alentour.
- Le futur espace doit pouvoir rejoindre les forces vives du territoire, les organismes qui font vivre le village et qui permettent de rassembler les habitants.
- Il est important de savoir se projeter avec et sans l'église. D'avoir différents scénarios pour prendre une décision.
- Il est nécessaire de chercher de nouveaux partenaires et de ne pas se baser uniquement sur le bénévolat qui ne pourra pas combler tous les futurs usages.
- Chercher une identité, ce qui différencie la municipalité et sur quoi elle peut miser, ses forces.
- On trouve un enjeu d'accessibilité : il est nécessaire de pouvoir toucher les habitants de toute la municipalité même ceux qui sont éloignés, il faut les faire revenir au cœur du ville.
- Attention de ne pas entrer en concurrence avec les services déjà proposés (exemple : les équipements liés à l'agrandissement du parc, la cuisine communautaire, ...)



- Combien de temps va attendre la Fabrique ? Il n'y a pas encore d'échéance précise. La fin des activités est en juillet mais la Fabrique va continuer à entretenir les lieux.

### Prochaines étapes

**Brosser un portrait des opportunités de partenariats et de financement possibles en mobilisant des acteurs locaux et régionaux multiréseaux dans la réflexion**, pour s'inscrire dans une vision de développement local plus large. (juillet-août-septembre)

### Rencontres (10) avec les potentiels partenaires locaux :

- La coop
- Centre Missisquoi (Eastman) recherche nouveau local
- Rencontres avec les municipalités voisines (Austin, Eastman, Bolton Est) et la MRC afin d'identifier les activités ou actions prévues sur leurs territoires. Trouver à être complémentaire et combler les usages déjà existants dans les municipalités alentour.
- Rencontres avec différents projets de requalification comme modèle de référence
- Recherche de partenaires qui pourraient être intéressés à créer un lieu d'interprétation lié à la biodiversité, à l'environnement et mise en valeur des sentiers emblématiques (Corridor appalachien -Village des métiers arts-missisquoi nord- Bolton est centre d'action bénévole (CAB)
- Rencontres avec des acteurs économiques (Pôle d'économie sociale de l'estrie, MRC Memphrémagog)