



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ARTHABASKA (MRC)
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER

BIENVENUE

CONSULTATION PUBLIQUE
JEUDI 9 JUIN 2022 | 19 HEURES
ÉGLISE DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER

1

ACCUEIL ET PRÉSENTATION

Monsieur Christian Massé

2

DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

Monsieur François Gardner

Agent de développement
des communautés

MRC d'Arthabaska

10 m

FONCTIONNEMENT

10 m

MISE EN CONTEXTE

20 m

**PRÉSENTATION
DES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS**

45 m

CONSULTATION

15 m

COMPTE-RENDU

21h00

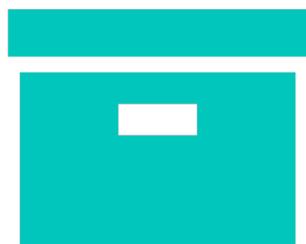
FIN DE LA CONSULTATION

3

MISE EN CONTEXTE

Madame Catherine Belleau-A.
Monsieur Christian Massé

MISE EN CONTEXTE ET ENJEUX RELOCALISATION DES BUREAUX + BIBLIOTHÈQUE



FIN DU BAIL

**DÉCEMBRE
2022**



RELOCALISATION

**JUIN 2024
DÉLAIS SERRÉS**



OCCASION

**VISION À
LONG TERME**

**Bureaux
administratifs**



**Salle
du Conseil**



Bibliothèque

CRÉATION D'UN COMITÉ RELOCALISATION DES BUREAUX + BIBLIOTHÈQUE

Membres du comité

- M. Christian Massé (maire)
- Mme Chantal Baril (directrice générale)
- M. Jean-Pierre Dufour (architecte FQM)
- Mme Catherine Belleau-Arsenault (conseillère)
- Vincent Roy (inspecteur/consultant)
- M. Paul Aubry (citoyen /consultant)

EXPERTISE | PHASE INITIALE

RELOCALISATION DES BUREAUX + BIBLIOTHÈQUE

Architecte



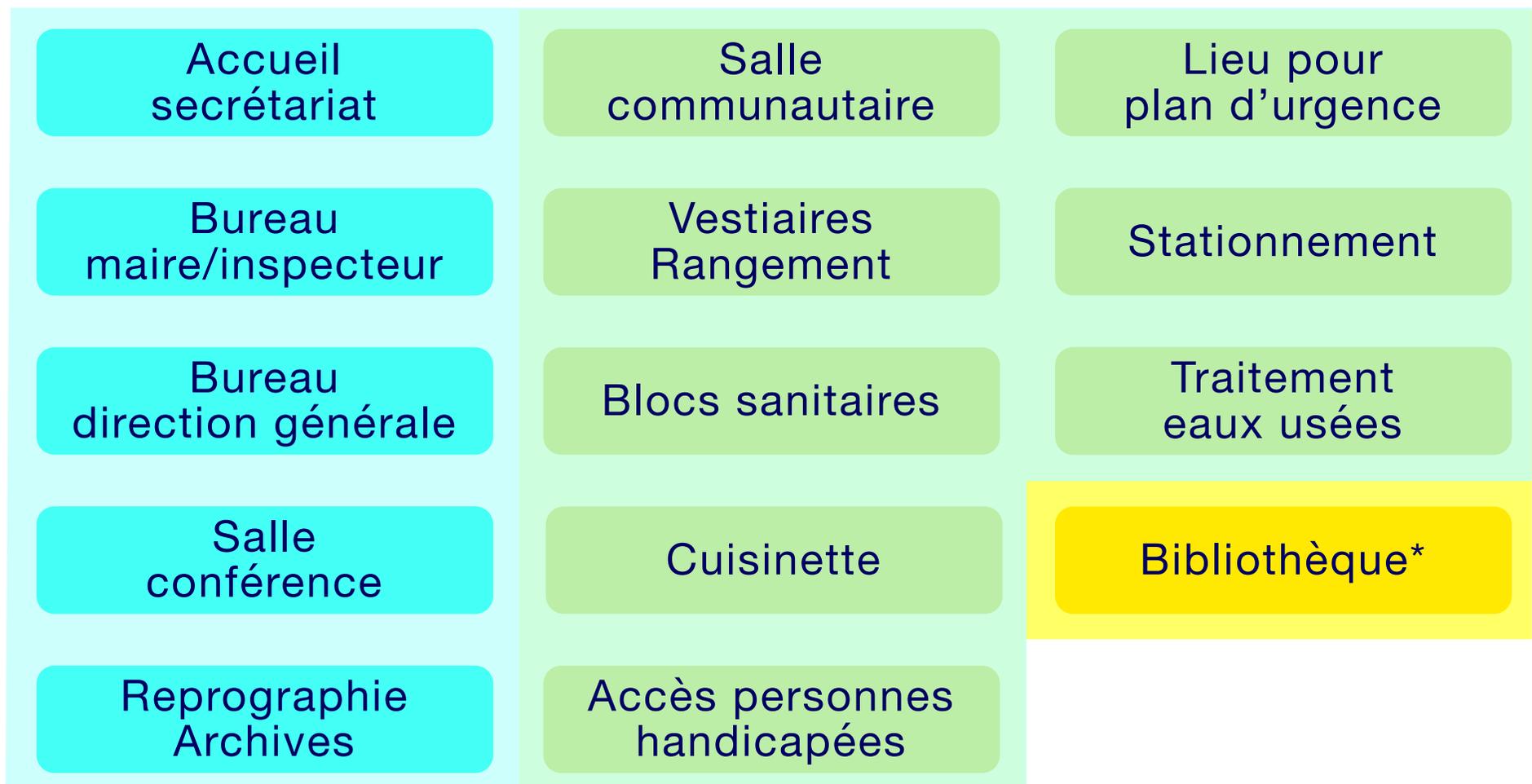
FÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES
MUNICIPALITÉS

M. Jean-Pierre Dufour
Analyse initiale des sites municipaux

- Centre sportif
- Garage municipal
- Église
- Terrain vacant de la scierie

MANDAT DU COMITÉ RELOCALISATION DES BUREAUX + BIBLIOTHÈQUE

1. Identifier les besoins primaires



MANDAT DU COMITÉ

RELOCALISATION DES BUREAUX + BIBLIOTHÈQUE

2. Identifier le meilleur emplacement dans une perspective de développement à long terme

3. Cinq scénarios étudiés

- Centre sportif
- Garage municipal
- Église (propriété de la Fabrique)
- Terrain vacant de la scierie
- Terrain municipal situé derrière la Moutonnière*

4

PRÉSENTATION DE DIFFÉRENTS SCÉNARIOS

Madame Marie V. Laporte
Monsieur Julien Fournier

SCÉNARIO 1A

CENTRE SPORTIF

Réaménagement | Bureaux



SCÉNARIO 1A CENTRE SPORTIF | BUREAUX



- Propriété municipale
- Zonage autorisé
- **Terrain**
portion à l'extérieur de la zone urbaine, grande partie en zone inondable, contamination du sol possible, stationnement insuffisant, accès facile, parc municipal et halte pédestre sur le site, commerces et résidences à proximité
- **Limite des installations septiques**
capacité insuffisante pour eaux usées supplémentaires
- **Infrastructures**
portion en zone inondable, rénovations importantes nécessaires pour accueillir les bureaux, cohabitation d'usages

SCÉNARIO 1A CENTRE SPORTIF | BUREAUX

AVANTAGES

- Infrastructure existante
- Propriété municipale
- Bâtiment récent en bon état, accessible par la route 263
- Optimisation d'infrastructures existantes peu utilisées
- Réduction frais municipaux
- Favorable à la contrainte d'échéancier

DÉSAVANTAGES

- **Terrain** en zone inondable importante et à l'extérieur de la zone urbaine
- **Bâtiment** en zone inondable, non conforme aux règlements, pas d'expansion possible

- Intégration des bureaux : retrait de la patinoire et espaces connexes (chambres, rangement, Zamboni)
- Entrée électrique saturée
- Manque de stationnements
- Inconnue : eau domestique
- Installations septiques : mise aux normes coûteuse

CONCLUSION

- Projet réalisable selon les coûts, mais d'importants enjeux pouvant entraîner des délais, des dépassements de coûts et des changements d'usages

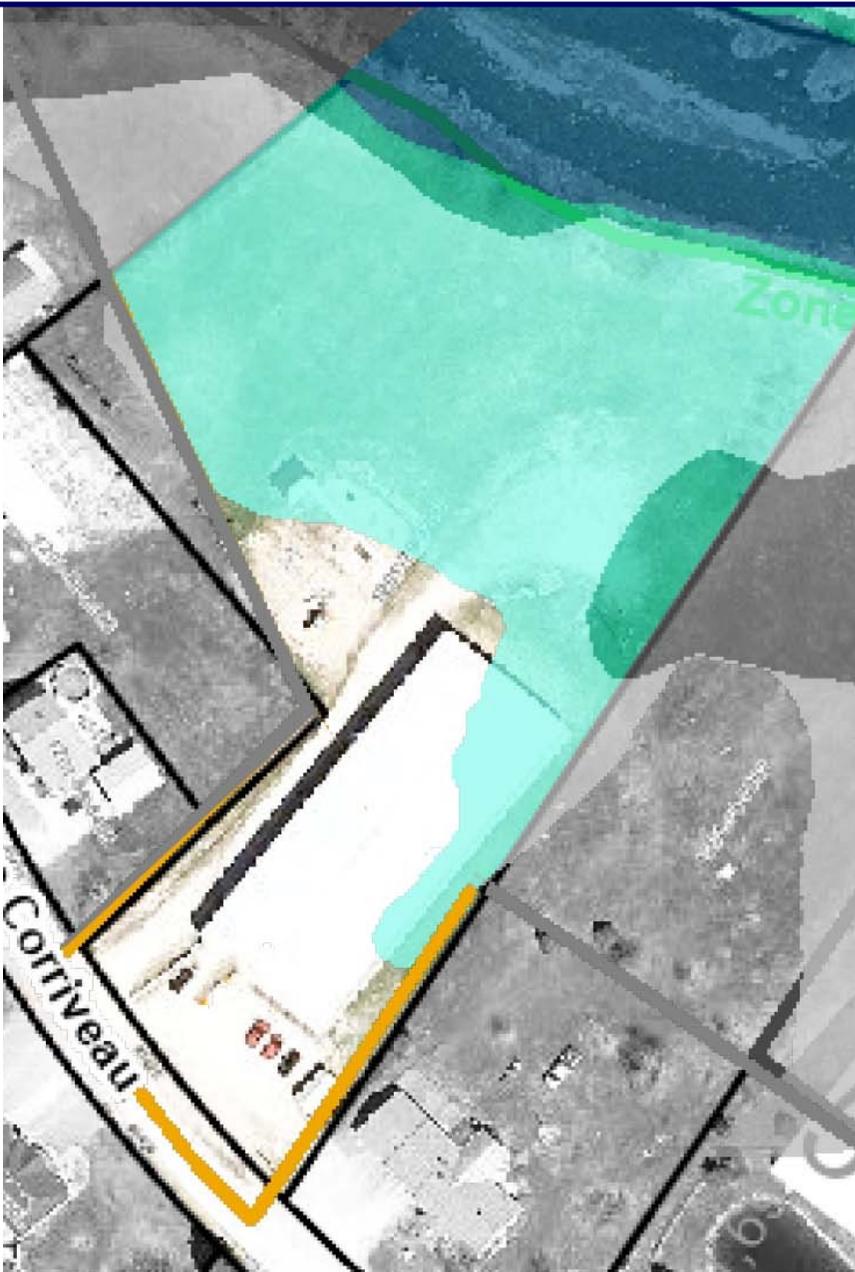
SCÉNARIO 1B

CENTRE SPORTIF

Réaménagement | Bibliothèque



SCÉNARIO 1B CENTRE SPORTIF | BIBLIOTHÈQUE



- Propriété municipale
- Zonage autorisé
- **Terrain**
portion à l'extérieur de la zone urbaine, grande partie en zone inondable, contamination du sol possible, stationnement insuffisant, accès facile, parc municipal et halte pédestre sur le site, commerces et résidences à proximité
- **Limite des installations septiques**
capacité insuffisante pour eaux usées supplémentaires
- **Infrastructures**
portion en zone inondable, rénovations importantes nécessaires pour accueillir les bureaux, cohabitation d'usages

SCÉNARIO 1B CENTRE SPORTIF | BIBLIOTHÈQUE

AVANTAGES

- Infrastructure existante
- Propriété municipale
- Bâtiment récent en bon état
- Accessible, route 263
- Optimisation d'infrastructures existantes peu utilisées
- Moins de dépenses pour frais d'opération de la municipalité
- Favorable à la contrainte d'échéancier
- Regroupement sport et culture

DÉSAVANTAGES

- Superficie actuelle ne permet pas d'obtenir les subventions
- Intégration de la bibliothèque implique rénovations coûteuses
- Environnement bruyant
- Nécessite de doubler les équipements de bureaux
- Nombre d'heures d'ouvertures insuffisantes pour obtenir les subventions

CONCLUSION

- Réalisation du projet sans obtention de subvention, coûts importants pour la municipalité

SCÉNARIO 2

GARAGE MUNICIPAL



SCÉNARIO 2 GARAGE MUNICIPAL



- Propriété municipale
- Zonage non autorisé / zone agricole
- Contamination des sols : forte possibilité
- Superficie suffisante
- Éloigné des milieux de vie et aucun commerce ou bâtiment à proximité
- Situé dans le secteur agricole séparant les deux pôles villageois
- Aucune installation septique
- Infrastructure non adéquate pour accueillir les bureaux administratifs / bibliothèque
- Des rénovations importantes et une mise aux normes seraient nécessaires

SCÉNARIO 2 GARAGE MUNICIPAL

AVANTAGES

- Infrastructure existante
- Propriété municipale

DÉSAVANTAGES

- **Situé en zone agricole**
usage non permis
- **Infrastructure inadéquate**
eau, champ d'épuration,
stationnement, etc.
- La transformation du bâtiment
actuel entraîne la perte du
garage municipal et des droits
acquis

CONCLUSION

- Ne répond pas aux besoins
du projet (coût, délai, besoins)

SCÉNARIO 3

ÉGLISE



SCÉNARIO 3 ÉGLISE

AVANTAGES

- Infrastructure existante
- Usage permis dans la zone
- Situé au cœur de la municipalité
- Vocation institutionnelle du secteur maintenue
- Préservation d'un bâtiment à valeur patrimoniale

DÉSAVANTAGES

- Délais pour l'acquisition et le changement de vocation
- Nécessite des transformations majeures et coûteuses pour une mise aux normes

- Risque de contaminants
- Aménagement d'un service de traitement des eaux usées éloigné
- La mise en valeur du patrimoine architectural intérieur restreint la flexibilité d'aménagement
- Plusieurs études et analyses en amont du projet requises

CONCLUSION

- Importants risques (budget et échéancier)
- En premier lieu, besoin d'avoir le carnet de santé du bâtiment

SCÉNARIO 4

TERRAIN DE LA SCIERIE

Construction neuve



+



SCÉNARIO 4 TERRAIN DE LA SCIERIE



- Propriété municipale
- Aucune infrastructure
- Zonage autorisé
- Zone inondable et milieu humide
- Sol non contaminé
- Eaux souterraines contaminées (faible)
- Grande superficie, facile d'accès, commerces/résidences à proximité
- Positions et types d'installations septiques voisines non connues

SCÉNARIO 4 TERRAIN DE LA SCIERIE

AVANTAGES

- **Caractéristiques du terrain**
accès facile, usage permis, études répond aux exigences, superficie adéquate, terrain plat, milieu humide et zone inondable non problématiques
- **Coûts**
Propriété de la municipalité, construction neuve – bénéficie de subventions bonifiées
- **Plus de flexibilité construction neuve**
Choix de matériaux durables et flexibilité des aménagements

DÉSAVANTAGES

- Contamination des eaux souterraines
- Milieu humide et zone inondable
- Servitudes de passage à vérifier

CONCLUSION

- Projet réalisable selon les délais, les coûts et besoins primaires

SCÉNARIO 5

TERRAIN DERRIÈRE LA MOUTONNIÈRE

Construction neuve

SCÉNARIO 5 TERRAIN MUNICIPAL VILLAGE



- Propriété municipale
- Zonage autorisé
- Terrain en pente et cap de roche
- Contamination des sols : faible possibilité
- Petite superficie du terrain, nécessite l'achat de terrains adjacents pour être conforme
- Accessible par la rue Principale, mais loin d'un axe routier principal
- Commerces et résidences à proximité
- Aucune installation septique
- Présence d'un parc municipal, jardins communautaires et réserve d'eau
- Bâtiment Sogetel

SCÉNARIO 5 TERRAIN MUNICIPAL VILLAGE

AVANTAGES

- Propriété municipale
- Situé au cœur de la municipalité
- **Caractéristiques du terrain**
accès facile, usage permis
- **Coûts**
Construction neuve – bénéficie de subventions bonifiées
- **Plus de flexibilité construction neuve**
Choix de matériaux durables et flexibilité des aménagements

DÉSAVANTAGES

- Terrain en pente et cap de roche
- Pas d'installation septique
- Manque d'espace, nécessite l'achat de terrains adjacents
- Manque de stationnements
- Présence de plusieurs infrastructures sur le terrain limitant l'espace disponible

CONCLUSION

- Étude de faisabilité à venir si ce scénario est retenu

5

CONSULTATION/ PROPOSITIONS AUX DIFFÉRENTES STATIONS

6

COMPTE-RENDU CONSULTATIONS

FIN DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !