

PROJET DE TRANSFORMATION DE L'ÉGLISE

15 QUESTIONS/RÉPONSES SUSCITÉES PAR LE PROJET



Le projet de transformation de l'église pour en faire le Centre le Camillois, un espace multifonctionnel pouvant répondre aux besoins actuels et futurs de la communauté était l'objet d'une assemblée publique le 8 avril dernier. **Un référendum se tiendra sur le projet le 15 juin prochain (vote par anticipation le 8 juin).**

Au bénéfice de l'ensemble des citoyens, voici quelques réponses à des questions posées lors de la soirée et par la suite.

Ce document aborde :

- les impacts du projet sur les finances municipales
- la façon dont il sera financé
- les retombées positives du projet pour le milieu
- les coûts et les conséquences pour les citoyens si le projet n'allait pas de l'avant.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à contacter la municipalité ou à consulter la documentation plus complète et téléchargeable sur le site web de la municipalité au www.saint-camille.ca

1— Quel montant serait emprunté par la municipalité pour le projet de transformation ?

Dans le cadre du règlement d'emprunt, le montant **maximal** que la municipalité pourrait emprunter correspondrait à l'ensemble des coûts de transformation du bâtiment, soit 732 200 \$. **La municipalité se fera rembourser 65 % de ce montant par le gouvernement, soit 475 930 \$, et ceci inclut les intérêts et les frais que l'emprunt aura générés.**

Le montant net que la municipalité devrait déboursier est donc 224 000 \$. De ce montant, 124 000 \$ serait emprunté à une institution financière (prêt sur 20 ans à 4% d'intérêt) et 100 000 \$ proviendrait d'un **prêt sans intérêt** accordé par la Fondation St-Isaac-Jogues, et remboursable sur 10 ans.

2— Est-ce que le bâtiment est en bon état?

La Fabrique a réalisé un audit technique complet (inspection) du bâtiment en 2011 par un ingénieur de la firme d'architectes Archi Tech Design inc. Bien que des travaux majeurs soient à réaliser à court terme (toiture, ouvertures, parement de brique), cette étude confirmait le bon état général du bâtiment.

3— Qu'est-ce qui arriverait si la population refusait d'aller de l'avant avec le projet de l'église proposé ?

Nous croyons qu'il s'agit de la **seule occasion** que nous aurons de recevoir une subvention pour des travaux sur l'église, du moins avec les programmes de subventions existants. Comme elle l'a déjà exprimé, **la fabrique ne dispose pas des fonds pour faire les travaux urgents et nécessaires sur le bâtiment** (toiture, briques, isolation, portes et fenêtres).

Si ces réparations ne sont pas faites sur le bâtiment, sa dégradation le rendra irrécupérable et sa démolition inévitable à moyen terme. **Les coûts de démolition seraient entièrement aux frais de la municipalité (PAS de subvention)** et seraient de l'ordre d'**au minimum 85 000 \$**. De plus il faudrait envisager **l'aménagement du site après démolition et la relocalisation de la bibliothèque municipale**.

4— Combien coûteraient la démolition de l'église et la construction d'une nouvelle salle communautaire ?

La démolition de l'église de Saint-Claude a coûté 85 000 \$ à la municipalité en 2011. En 2013, le conseil municipal de Ham-Sud avait autorisé le même montant, 85 000 \$+tx, pour la démolition de l'église du village. Contrairement à ces deux églises, celle de Saint-Camille est située près de bâtiments qui rendraient cette **démolition plus complexe et probablement plus dispendieuse**. Une dépense supplémentaire serait à prévoir pour aménager le site par la suite.

À titre d'exemple, construire une petite salle communautaire comme celle de Ham-Sud a coûté **300 000 \$ en 2009**, soit 1179 \$ du m². **Le projet de transformation de l'église est plus économique qu'une construction neuve**, à 898 \$ du m². **De plus, il est subventionné à 65 % par le gouvernement**, ce qui revient à 275 \$ du m².

En étant conservateur, la démolition de l'église et la construction d'une nouvelle salle répondant aux besoins de la communauté représenteraient un investissement de l'ordre de plus de 500 000 \$ pour le milieu. La municipalité est d'avis que cette avenue, en plus d'être plus dispendieuse, représenterait une fracture dans le patrimoine bâti de notre communauté ainsi qu'une rupture avec son bagage historique.

5— Est-ce que ce projet fera augmenter les taxes municipales ?

Non, ce projet ne ferait pas augmenter les taxes. Les montants que la municipalité met actuellement à la location, l'entretien et le chauffage de la salle Équerre et de la bibliothèque (environ 21 000 \$) seront transférés au budget d'opération de l'église. **Par rapport à la situation actuelle, la municipalité débourserait 9 245 \$ de plus par année, soit à peine plus de 1 % de son budget annuel. La municipalité est en mesure de gérer cette dépense SANS augmenter les taxes.**

Le budget d'opération total estimé pour le Centre multifonctionnel le Camillois (église) est de 40 577 \$ par année. Il tient compte des coûts pour le chauffage de l'église, de la bibliothèque et les assurances (18 540 \$), du remboursement des deux prêts (19 037 \$/an) et d'un montant de 3000 \$ pour des imprévus.

Avec des revenus de location de 9 000 \$ par année et d'activité de financement de 1000 \$ par année (voir question 6), **la contribution municipale serait de 30 577 \$ par année soit 9 245 \$ de plus que les 21 332 \$ dépensés actuellement** chaque année par la municipalité pour la location, l'entretien et le chauffage de la salle Équerre et de la bibliothèque et une subvention à la Fabrique.

6— Comment la municipalité estime-t-elle des revenus annuels de 9 000 \$ pour la location des salles de l'église ?

Les revenus de location ont été estimés à partir de revenus de location de salles semblables récentes dans les municipalités de La Durantaye (Bellechasse) et Ste-Catherine-Hatley (Estrie). À La Durantaye, au terme

de la première année après la transformation de son église, la municipalité avait perçu des revenus de 9 000 \$ en location, puis 12 000 \$ les années suivantes. La municipalité de Ste-Catherine-Hatley avait perçu également des revenus de 9000 \$ pour la première année suivant la construction de sa salle municipale, puis 18 000 \$ les années suivantes.

Nous croyons que **le montant de 9000 \$ est réaliste et conservateur**, puisque la municipalité souhaite être proactive dans la promotion de la salle pour atteindre et dépasser cette prévision, notamment en mettant sur pied un centre des congrès en milieu rural pour accueillir des événements d'envergure à Saint-Camille comme elle l'a fait à une dizaine de reprises depuis 2008 (voir question 13). Il a de plus été calculé que **ces événements ont généré des retombées directes de 10 000 \$ à 25 000 \$ chacun dans le milieu.**

7— Que prévoir au niveau du chauffage ?

Suite à la réalisation d'un bilan énergétique de l'église par le conseiller municipal et professeur en physique Martin Aubé (voir document détaillé sur le site web de la municipalité ou disponible au bureau municipal), nous avons constaté que **la qualité de l'isolation des murs et du plafond de l'église est très bonne considérant l'âge du bâtiment.** Les travaux d'isolation des murs et de l'entretoit réalisés en 1994 par des paroissiens sont à saluer.

Selon l'étude, **plus du tiers de la chaleur du bâtiment est perdue par le plancher** dû au fait qu'il soit 20 fois moins isolé que les murs. Dans le cadre de ce projet de transformation, une partie importante des travaux (150 000 \$) viseront l'amélioration de l'isolation et le système de chauffage. Les travaux prioritaires seront donc l'isolation du plancher (R10 min.), le changement complet des ouvertures (portes et fenêtres) et le changement du système de chauffage pour un nouveau qui soit plus économique et écologique.

Avec ces améliorations, **les besoins énergétiques du bâtiment seront réduits de façon considérable**, garantissant des coûts d'opération tout à fait acceptables pour le chauffage. Sur la base de scénarios utilisant un chauffage à l'électricité (0,07\$/kwh), il en coûterait, avec ces améliorations, entre 8 000 \$ et 10 000\$ par année pour maintenir une température constante de 21 °C [70 °F].

8— Qu'est-il prévu pour l'entretien du bâtiment à long terme?

Dans le budget d'opération, un montant de 3000 \$ est prévu pour des imprévus et nous croyons que ceci est réaliste et responsable étant donné que le bâtiment sera entièrement rénové. Dans 10 ans, la municipalité aura remboursé complètement le prêt de la Fondation Saint-Isaac-Jogues et **dégagera ainsi 10 000 \$ par année.** Ce montant pourra être mis en réserve en prévision de frais d'entretien et réparation à venir dans le temps pour le bâtiment.

9— En cas de décès et que les salles de l'église sont louées, qu'arrivera-t-il ?

Nous procéderons comme actuellement pour la salle l'Équerre lorsqu'il y a un décès. Si l'activité en lien avec la location peut être déplacée facilement, nous demanderons aux organisateurs de la tenir dans un autre lieu (ex. P'tit Bonheur) ou à un autre moment. Par contre, dans certains cas où ce n'est pas possible, nous travaillerons avec le salon funéraire pour trouver une autre journée qui leur conviendrait (vendredi, samedi ou dimanche). **Jusqu'à ce jour, nous n'avons jamais eu de problème.**

10— Est-ce que nous aurons trop de salles au village ? Qu'est-ce qui adviendra de l'accès à la salle l'Équerre ?

Dans le cadre de ce projet, les salles aménagées à l'église viendraient compléter celles actuellement disponibles au village et les prix de location des salles tiendront compte de ceux en vigueur au P'tit Bonheur et à la salle l'Équerre. Elles permettraient de pouvoir accueillir davantage d'événements d'envergure au village, ce qui serait bénéfique pour les organismes et les entreprises de Saint-Camille (voir question 13).

Pour ce qui est de la salle l'Équerre, en vertu d'une entente de principe entre la municipalité et la commission scolaire, l'accès à la salle l'Équerre serait maintenu pour la municipalité et ce **gratuitement** en échange d'un accès réciproque pour les élèves de l'école à la salle de l'église. Pour l'école, l'accès à l'église serait une **avancée majeure** pour la tenue des cours d'activité physique. Bien entendu la municipalité aurait la priorité absolue sur l'usage de l'église et la commission scolaire aurait la priorité sur l'usage de l'Équerre.

11— Plusieurs projets majeurs tels que celui du réseau d'égouts et du rehaussement du service de la lutte aux incendies sont à venir prochainement. Pourquoi celui de l'église passe avant ces deux projets pourtant si importants ?

Très peu de municipalités au Québec ne disposent pas de réseau pour les eaux usées et nous savons que la grande majorité des résidences au village ne sont plus conformes à la loi pour le traitement des eaux usées. La municipalité justifie son choix de ne pas demander aux citoyens de s'y conformer dès maintenant en vertu du projet des eaux usées en développement, mais nous n'y échapperons pas. L'étude d'implantation du réseau est en cours de réalisation et une demande de financement suivra. D'ici son acceptation, quelques années pourraient s'écouler. Il s'agit d'un projet d'envergure qui **bénéficiera très fort probablement d'une aide financière importante du gouvernement** si l'on se fie à des cas similaires dans la région.

Pour ce qui est du service de lutte aux incendies, des pourparlers sont en cours avec des municipalités voisines qui sont dans la même situation afin d'allier nos efforts dans le but de réduire les coûts associés aux achats d'équipements et d'offrir les services essentiels dans les délais prescrits. Il est donc nécessaire d'attendre encore un peu pour réaliser ce projet ensemble afin d'offrir les services adéquats à des coûts réalistes.

Pour l'église, nous détenons **actuellement** une **promesse de financement 475 930 \$** pour des frais de rénovation du bâtiment. Toutefois le programme qui nous accorde cette subvention repose sur l'urgence de réaliser les travaux afin de préserver le bâtiment. Dans notre cas, l'urgence se situe principalement au niveau de la réfection de la toiture. Le bâtiment est dans un bon état, tel qu'en témoigne un audit technique réalisé en 2011 (voir question 2), mais cela ne durera pas longtemps si le toit commence à fuir.

12— Qui paiera les divers équipements qui seront installés dans l'église ?

La subvention prévue pour les rénovations ne peut pas être utilisée pour l'achat des équipements (équipements de cuisine, tables, équipements sportifs, équipement de scène, etc.). Nous disposons déjà toutefois d'une partie de ces équipements (p.ex. les chaises, tables, certains équipements audiovisuels...)

et d'autres restent à acquérir. Pour faire ces acquisitions, une partie des sommes du Pacte rural, un fonds disponible pour la municipalité de façon récurrente dans les prochaines années, pourra être utilisée. D'autres pistes de financement sont aussi à l'étude, mais une chose est certaine, **ces acquisitions ne se feront pas à crédit et ne toucheront pas le compte de taxes des citoyens.**

13— On parle de Palais des congrès en milieu rural avec le projet de l'église? En quoi consiste ce projet ?

En réunissant plusieurs salles existantes au village (P'tit Bonheur, Équerre, La Souvenance, église, chapelle), plus d'une dizaine d'événements majeurs se sont tenus à Saint-Camille dans les dernières années sans qu'aucune publicité ne soit faite et même si les aménagements n'étaient pas adéquats (toilettes, cuisine...). Ces événements ont généré des **retombées directes de 10 000 \$ à 25 000 \$ chacun dans le milieu.** Constatant le potentiel de retombées économiques associées à ce Palais des congrès en milieu rural, une étude de faisabilité est en demande de financement à des fonds régionaux (CLD, SADC, Fonds 50 millions de la MRC des Sources, Fonds d'économie sociale).

Si elle s'avérait positive, cette étude donnerait accès à du financement à ces mêmes fonds pour l'achat d'équipements et la mise en oeuvre de ce service à Saint-Camille. Ce projet pourrait devenir un axe de développement majeur pour la municipalité et plusieurs acteurs économiques de Saint-Camille et de la MRC des Sources.

14— Quand aura lieu le référendum ? Qui pourra voter ?

Le référendum se tiendra le dimanche 15 juin et le vote par anticipation le dimanche 8 juin. Pour voter, il faut, comme aux dernières élections municipales, être inscrit sur la liste électorale. À moins qu'un changement majeur soit survenu dans votre situation, toutes les personnes qui ont pu voter lors des dernières élections municipales en novembre dernier seront également sur la liste électorale. **Pour vous inscrire ou vous assurer de votre inscription, vous pouvez contacter la municipalité au 819-828-3222, poste 101.**

15— Quelle sera la question posée lors du référendum ?

Nous n'avons **aucun pouvoir sur la formulation de la question référendaire** qui sera posée à la population le 15 juin (8 juin pour le vote par anticipation). La question posée sera la suivante : **Approuvez-vous le règlement numéro 2014-09 autorisant l'achat d'un immeuble et de l'église dessus érigée, décrétant l'exécution des travaux de construction et un emprunt pour acquitter le coût des dépenses autorisées ?**

Les citoyens qui souhaitent que la municipalité aille de l'avant dans le projet de transformation de l'église et qu'elle emprunte le montant nécessaire pour réaliser les travaux qui sera remboursé à 65 % par le gouvernement devraient voter OUI. Ceux qui s'opposent à ce que la municipalité réalise le projet de transformation de l'église devraient voter NON.

Pour plus d'information ou des questions, nous vous invitons à **contacter un membre du Conseil municipal :**

Benoît Bourassa, Micheline St-Laurent, Martin Aubé, Dany Proulx, Jean Jacques, Denis St-Onge et Pierre Bellerose.