

Document d'information

COMPLEXE CULTUREL

PLAN CONCEPT



Tous droits réservés Pierre Poulin Designer Inc. 2010



VILLE DE
SAINT-GEORGES

Depuis QUAND parle-t-on de complexe culturel à Saint-Georges ?

Il y a 30 ans, la chapelle du Cégep avait été transformée en salle de spectacle. Déjà au départ, la salle ne respectait pas les normes de diffusion requises.

Dès 2004, un comité formé de représentants du Cégep, de la Ville, de la MRC, du public et du ministère de la Culture a étudié un scénario de rénovation majeure de la salle au Cégep.

La mise aux normes demandait des transformations majeures et le Ministère n'a pas recommandé ce projet qui s'élevait à plus de 7 millions de dollars pour les raisons suivantes :

- Coûts trop élevés pour une rénovation qui ne règle pas les principales lacunes;
- Localisation de la salle toujours au 3^e étage du Cégep;
- Visibilité déficiente;
- Risque élevé d'imprévus – bâtiment existant à rénover.

Vers un nouveau complexe culturel

En 2006, le conseil municipal d'alors débutait les démarches et études pour l'implantation d'un complexe culturel qui, en plus de servir de lieu de diffusion de spectacles, serait mis à la disponibilité de tous les intervenants locaux et régionaux oeuvrant dans le domaine des arts et de la culture.

Ville de Saint-Georges est un pôle d'attraction régional, la métropole de la Beauce, la deuxième ville en importance dans Chaudière-Appalaches après Lévis. Dans ce cadre, la diffusion des arts de la scène et la culture font partie des services qu'une ville doit offrir à sa communauté pour en assurer son développement global, retenir sa main-d'oeuvre et attirer de nouvelles entreprises et de nouveaux résidents.

Au même titre que les sports et les loisirs, la culture et ses composantes sont des facteurs d'épanouissement de la population, d'amélioration de sa qualité de vie en plus d'être générateurs d'activité économique.

La vitalité économique d'une ville est souvent associée à l'image de son centre-ville qui a su faire face aux défis de se renouveler et où il fait toujours bon y vivre et s'y retrouver.

Pour QUI et pour QUOI ?

- Pour créer un lieu spécialisé de diffusion culturelle et offrir à la population locale et régionale des spectacles de calibre professionnel, tel qu'il s'en produit aujourd'hui partout au Québec dans les différentes disciplines des arts de la scène;
- Pour offrir un éventail le plus large possible de spectacles pour la clientèle grand public et jeunesse en théâtre, en musique, en chanson, en danse, en humour, en variétés, etc.;
- Pour sensibiliser et développer chez la clientèle jeune et moins jeune, son ouverture aux arts de la scène, de même que sa fréquentation, sa consommation et son usage d'activités culturelles;
- Pour animer un carrefour polyvalent où tous les membres de la communauté (citoyens, groupes, amateurs d'art et professionnels) se rencontrent, se côtoient et participent;
- Pour faciliter l'accès à un lieu bien équipé afin que les organismes culturels et communautaires locaux en bénéficient.

Le CHOIX du CENTRE-VILLE

L'ancienne administration avait ciblé le centre-ville (quadrilatère 118^e-120^e Rues / 1^{re} Avenue) comme choix privilégié tel que recommandé par le ministère de la Culture.

La décision d'aller vers le « site Lacroix » reposait principalement sur le coût d'acquisition moindre du terrain (1,35 millions). Considérant les nouvelles réalités et opportunités au centre-ville en novembre 2009, le conseil nouvellement élu, en accord avec le Ministère, a tout simplement ramené le projet au centre-ville, au même coût d'acquisition du terrain soit 1,35 millions et par la même occasion permettre d'enclencher la revitalisation de notre centre-ville si longtemps attendue.

En plus de bénéficier de 6 millions de subvention qui autrement s'en iront dans une autre région de la province, ce projet a l'avantage d'avoir un important retour sur l'investissement en étant l'élément déclencheur de la nécessaire revitalisation de notre centre-ville.

Une infrastructure accessible À TOUS et À L'ANNÉE

Amphithéâtre modulable en salles de 700, 500 ou 350 places et un foyer-hall d'une capacité d'environ 150 personnes assises ou jusqu'à 300 debout avec services de bar et traiteur qui seront mis à la disposition du grand public, des organismes du milieu, du réseau scolaire et du milieu corporatif et qui pourront, par exemple, servir :

- Pour des conférences;
- Pour tenir des réunions d'affaires dans un lieu différent;
- Pour un rassemblement dans une salle de conférence moderne;
- Pour une soirée-bénéfice;
- Pour la tenue d'une assemblée générale annuelle;
- Pour des activités scolaires;
- Pour organiser un 5 à 7;
- Pour une conférence de presse ou un lancement;
- Pour l'accueil de délégations externes et groupes de touristes;
- Pour une présentation officielle à des employés, clients, partenaires;
- Pour célébrer un événement (gala, coquetel, bal, souper-spectacle, anniversaire) dans une salle entièrement équipée et polyvalente ;
- Pour toutes autres activités des clubs et organismes du milieu à la recherche de locaux pouvant accueillir jusqu'à 700 participants.

Rendez-vous au CENTRE-VILLE

Chaque génération apporte sa contribution à la création du patrimoine. La venue d'un nouvel édifice au centre-ville, combiné au créatif plan d'implantation et d'intégration architectural, va structurer les espaces extérieurs et mettre en valeur les bâtiments existants. Autant d'éléments afin que notre centre-ville retrouve sa vocation de pôle d'attraction et que tous les citoyens et citoyennes retrouvent leur fierté et sentiment d'appartenance collectifs.

En 1995, un volumineux rapport était déposé au conseil dans le cadre du programme Rues Principales pour la revitalisation de notre centre-ville. Maintenant, quinze ans plus tard, le conseil désire faire sienne cette démarche de concert avec tous les citoyens et commerçants pour qu'ENSEMBLE, après s'être donné « Rendez-vous à la rivière », on se donne cette fois-ci...

« **Rendez-vous au centre-ville** ».

De plus, le centre culturel Marie-Fitzbach n'a pas les salles suffisantes pour répondre à certaines de ses activités qui font parfois salle comble. À titre d'exemple, mentionnons :

- Spectacles pour enfants lors de la semaine de la relâche, de l'Halloween, de Noël;
- Spectacles de clôture du club de lecture d'été (400 enfants + parents);
- Activités culturelles diverses qui nécessitent deux représentations (coûts plus élevés) faute de place;

On peut ajouter à ces énumérations, toutes les réservations de salle non comblée qui proviennent des 150 organismes de la ville et du secteur privé pour de la formation ou des conférences à l'intention de leur personnel. Considérant tous ces éléments, on prévoit un taux d'occupation de 250 jours par année.

Dix bonnes raisons de choisir le centre-ville pour implanter le complexe culturel

- Raviver le centre-ville : « cœur » de notre communauté, un lieu naturel de rencontre;
- Accentuer la valeur symbolique du centre-ville et en augmenter l'attrait;
- Concrétiser l'élément majeur de revitalisation ciblé dans le rapport « Rues principales » de 1995;
- Créer un ensemble architectural prestigieux et unique où l'on retrouve notre identité georgienne;
- Reconstituer le lieu de renaissance musicale pour tous ceux et celles qui fréquentaient autrefois Gagné Musique;
- Générer un achalandage qui aura un effet de levier pour l'économie du centre-ville et de toute la ville;
- Apporter une plus-value importante des propriétés avoisinantes;
- Créer une synergie nouvelle et des occasions d'échanges avec les résidents et les commerçants dans un environnement renouvelé où il est agréable de se côtoyer (tel que vécu dans la partie centrale nord du centre-ville de Saint-Georges depuis l'arrivée du projet Rendez-vous à la Rivière);
- Projet s'inscrivant dans une vision globale d'aménagement de notre centre-ville (rivière, piste cyclable, sentier piétonnier aménagé sur le quai restauré, passerelle piétonnière de liaison est-ouest, etc.) et création d'un axe culturel est-ouest qui deviendra un lieu privilégié d'activités communautaires, de loisirs, d'arts et culture pour toute la famille;
- Ce « Rendez-vous au centre-ville » sera l'endroit où notre communauté et tous NOS JEUNES y trouveront un lieu de rassemblement SAIN, sécuritaire, agréable et d'épanouissement qui leur ressemble.

Enfin, sur recommandation du ministère de la Culture, TOUTES les cités régionales comparables à la nôtre qui ont choisi leur centre-ville pour y implanter une telle infrastructure affirment, de façon non équivoque, que cela a eu un impact majeur sur la « reprise économique et sociale » de leur centre-ville.

Les coûts associés au projet

Notre ville est dans une bonne situation financière. Cela dit, plusieurs millions ont été investis au cours des dernières années en prolongement de services pour accueillir de nouveaux résidents. Il faut maintenant mettre à niveau nos infrastructures reliées à la qualité de vie de nos familles.

RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Coût du règlement d'emprunt	15 887 406 \$
À déduire	
- Subvention provinciale	(6 000 000 \$)
- Taxes récupérées	(703 761 \$)
Coût net à la Ville de Saint-Georges	9 183 645 \$

COÛTS PAYÉS COMPTANT AVEC LE SURPLUS ACCUMULÉ

- Achat de terrain	1 300 000 \$
- Coût de démolition	300 000 \$
- Coût d'expropriation (incluant arpenteurs, avocats, évaluateurs et indemnités aux locataires)	96 323 \$
Récupération de taxes	(16 080 \$)
Total des coûts payés avec le surplus accumulé	1 680 243 \$

COÛTS TOTAUX

Coût net à la Ville de Saint-Georges	9 183 645 \$
Total des coûts payés avec le surplus accumulé	1 680 243 \$
Coût maximum à la Ville de Saint-Georges	10 863 888 \$

SERVICE DE DETTE ANNUEL SUR 20 ANS	736 895 \$
IMPACT ACTUEL SUR LA TAXE FONCIÈRE	0.038 ¢ / 100 \$
RÉSIDENCE MOYENNE ÉVALUÉE À 134 600 \$	+ 51 \$
EMPRUNT (EXCLUANT LES ACHATS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS)	9 183 643 \$

COÛTS D'OPÉRATION

Les coûts nets d'opération du complexe culturel sont évalués à 300 000 \$.

À titre de comparaison, ils sont semblables à ceux de l'aéroport, mais ne représentent que le tiers des coûts d'opération du centre culturel Marie-Fitzbach.

Cela représente moins de 1% du budget de la Ville qui se chiffre à 38 millions de dollars. Il faut bien comprendre que ces argents seront investis en services directs à la population pour une meilleure qualité de vie collective.

Visitez notre site internet au : <http://www.ville.saint-georges.qc.ca> pour plus d'information et pour visionner le vidéo-concept de votre futur centre-ville revitalisé.

