

Rapport de la consultation publique sur le projet d'acquisition et de conversion de l'église en centre communautaire

INTRODUCTION

Chers citoyens, citoyennes, nous arrivons au terme de notre consultation publique sur le projet d'acquisition de l'église pour sa conversion en centre communautaire multifonctionnel. Je rappelle que les réponses à la consultation ont été traitées en toute confidentialité. Les cadres et les membres du conseil qui ont compilé les données de cette consultation sont tous tenus par un code d'éthique et de déontologie.

Je tiens à remercier tous les bayollais, bayollaises qui ont répondu à notre invitation et qui nous ont fait confiance.

Nous présenterons le rapport de cette consultation en cinq étapes :

1. La genèse du projet
2. Le rapport statistique de la consultation publique
3. Les commentaires reçus POUR et CONTRE et NI POUR NI CONTRE de ce projet
4. La réponse à des questions soulevées
5. Les suggestions qui nous ont été faites.

Plusieurs pensent que le projet de l'église est un nouveau projet. C'est faux. L'acquisition de l'église et du presbytère ont fait l'objet de plusieurs comités, de plusieurs démarches et ont déjà engagé plusieurs citoyens et membres du conseil municipal qui ont réfléchi et élaboré des plans pour ces bâtiments et ce, depuis de nombreuses années.

Pour illustrer la genèse de ce projet, je vais partir du moment où j'ai été élu, de 2018 jusqu'à aujourd'hui. Ainsi les bayollais et les bayollaises seront informés des tenants et aboutissants de ce projet.

2. La genèse du projet

20 juin 2018	La fabrique offre à la municipalité le presbytère et l'église pour 1\$ L'Église et le presbytère avaient une valeur foncière de 1 133 000 \$ pour les bâtisses et 227 000 \$ pour les terrains.
17 juillet 2018	Assemblée publique au Centre communautaire au sujet de l'achat de l'église et du presbytère.
13 août 2018	Le conseil municipal demande un report de la date d'échéance pour la prise de décision concernant l'achat de l'église et du presbytère
2 octobre 2018	Résolution 2018-10-234 proposée par Johanne Pagé de ne pas acheter ni le presbytère ni l'église. Adopté à l'unanimité.
29 octobre 2018	La fabrique fait une nouvelle offre à la municipalité pour la location du presbytère sans bail pour 1000\$/mois.
1 ^{er} novembre 2018	Assemblée publique au centre communautaire avec une présentation par le maire d'un projet de location du presbytère pour y loger les organismes communautaires.
11 et 13 novembre 2018	Portes ouvertes du presbytère; la population est invitée à visiter les lieux pour une éventuelle location.

22 novembre 2018	Assemblée publique au centre communautaire par le maire au sujet de la location du presbytère.
3 décembre 2018	Résolution 2018-12-307 Proposée par Johanne Pagé de ne pas louer le presbytère. Votent pour : Claude Houle, Michel Hénin, Richard Lafleur et Johanne Pagé Votent contre : Benoit Desrochers et Christiane Ducharme Monsieur le maire Louis Bérard enregistre son vote contre la proposition. Le vote étant de 4 pour et 3 contre, la résolution est adoptée à la majorité.
3 juillet 2019	Le presbytère, que la municipalité a cité comme patrimoine bâti, a été vendu à un promoteur privé pour la somme de 140,000\$
6 août 2019	Fermeture du centre communautaire par le service de sécurité publique
23 septembre 2019	La fabrique offre à la municipalité l'église pour 1\$. Le délai de réponse initial a été fixé à mars 2020. Ce délai a été allongé jusqu'en septembre 2020 suite à la pandémie. La valeur de l'église et de ses terrains au foncier est de 783 900 \$ pour la bâtisse et de 215 400 \$ pour les terrains.
7 octobre 2019	Résolution 2019-10-284 Proposé par Benoît Desrochers de mandater la DG à procéder à l'appel d'offres pour la démolition du centre communautaire. Adopté à l'unanimité.
15 octobre 2019	Dépôt d'une pétition de 241 résidents en faveur d'un référendum au sujet de l'acquisition de l'église. On y reviendra plus loin.
2 décembre 2019	Résolution 19-12-299 Mandat d'un audit par des ingénieurs et des architectes pour l'évaluation des coûts reliés à un changement d'usage de l'église. Adopté à l'unanimité.
14 janvier 2020	Assemblée publique d'information avec le maire, la fabrique et l'évêché à l'église au sujet de l'achat de l'église.
3 février 2020	Résolution 2020-02-030 Proposé par Johanne Pagé d'octroyer le contrat de démolition du Centre communautaire. Adoptée à l'unanimité.
5 Juin 2020	Démolition du centre communautaire par l'entreprise Généreux Construction Inc.
6 juillet 2020	Résolution 2020-07-162 de tenir une consultation publique par voie électronique sur le site Internet de la municipalité pour le projet de conversion de l'église en centre communautaire. Proposé par Josée Leclair Votent contre : Johanne Pagé et Claude Houle Votent pour : Serge Perreault, Benoît Desroches, Le maire enregistre son vote pour la proposition. Adoptée à la majorité.
Du 7 juillet au 14 août 2020	La population est invitée à se prononcer sur le projet et à nous faire part de leurs questions et de leurs suggestions.
13 août 2020	Des citoyens déposent à la municipalité une pétition de 326 signatures remettant en question la procédure de consultation publique.
15 août 2020	Rapport de la consultation publique par vidéo qui sera accessible sur notre chaîne YouTube et rapport en version électronique.

3. Rapport statistique de la consultation publique

Nous avons compilé tous les formulaires reçus du 7 juillet au 14 août 2020 à 16h Via le site Internet de la municipalité et ceux qui ont été complétés en prenant rendez-vous avec Mme Jessica Audet conformément à la procédure établie.

Au Total : Nous avons reçu 192 formulaires

183 répondants individuels et 9 organismes du milieu

8 formulaires ont été rejetés sans être compilés

Les résultats :

POUR :

116 répondants et 7 organismes du milieu sont en faveur de l'achat et de la conversion de l'église en centre communautaire multifonctionnel ce qui représente 64 % des répondants.

CONTRE

33 personnes et 1 organisme du milieu ont répondu être contre l'achat de l'église, ce qui représente 18% des répondants.

NE SE PRONONCE PAS

34 personnes et 1 organisme du milieu ne se prononcent Ni POUR NI CONTRE le projet ce qui représentent 18% des répondants.

Notons que 3 des 9 des organismes répondants ont remis en question le processus de consultation publique que nous avons mené.

4. Les commentaires reçus

4.1 Les commentaires POUR

- Bonne idée car nous n'avons plus de bibliothèque et de CC.
- C'est bien de tout regrouper au même endroit pour la vie communautaire
- L'église est un beau lieu de rassemblement
- Je suis d'accord à cause des bénévoles qui travaillent pour faire avancer la municipalité
- Le bâtiment existe, pourquoi pas le garder et s'en servir
- L'église appartient à tous les citoyens il vaut mieux investir pour la garder que de payer pour la faire démolir
- L'église est un patrimoine collectif, une richesse inestimable
- D'un point de vue écologique, culturel et patrimonial d'abord travailler avec l'existant avant de construire un nouveau bâtiment
- Le terrain est très important pour les loisirs
- Le terrain à lui seul mérite que l'on achète l'église
- Nous voulons, comme dans l'ancien CC, une salle pour donner des cours, des spectacles, pour loger les organismes pour nous et les municipalités avoisinantes
- Si on veut vendre de nouveaux terrains résidentiels, il faut des infrastructures pour attirer les gens
- Vu le prix de vente et le coût de rénovation VS un bâtiment neuf, il faut garder l'église
- C'est la solution financièrement la plus logique
- Il est temps qu'il se passe de quoi
- Il faut avancer et non reculer
- Ça va donner du renouveau, participer à la dynamisation, ça va contribuer au développement et au sentiment d'appartenance
- Projet rassembleur, un regain de vie, le village a besoin d'un lifting
- Choix sensé, clair et logique
- Belle initiative
- Beaucoup d'églises ont été transformées avec des résultats impressionnants
- Les matériaux de construction ayant beaucoup augmenté depuis la pandémie, une construction neuve coûterait trop chère.
- Ces édifices doivent conserver minimalement leurs fonctions communautaires, intrinsèques, initiales. Contre la vente de lieux de culte à des intérêts privés.

4.2 Les commentaires CONTRE

- Niveau d'endettement de la municipalité trop élevé.
- Réduire la dette avant d'acheter d'autres installations
- On n'a pas les moyens de nos ambitions – les taxes sont trop élevés
- Projet trop coûteux
- Nous avons assez dépensé, assez de dettes
- On n'a pas les moyens de rendre l'église conforme
- Si on a besoin d'espace on pourrait louer des chapiteaux
- Non à une boîte à surprises
- On est dans un cul de sac avec l'église

- Un gymnase pour les jeunes ce n'est pas l'affaire de la municipalité, on paye des taxes scolaires pour ça
- Il vaudrait mieux promouvoir l'arrivée des familles et l'installation de commerces que de rénover l'église
- Pour les cours et les réceptions : pas besoin de 500 places
- La caisse et l'école Primevère c'est suffisant
- La petite école c'est bien assez
- On a besoin d'un centre communautaire neuf
- On veut tout sauver : l'ancienne caisse, l'église etc., Ça prend du neuf
- Notre municipalité prendra du souffle avec du neuf
- Les coûts pour la rénovation vont dépasser la construction d'un nouveau centre communautaire
- Les coûts des rénovations de l'église ne sont pas représentatifs des coûts réels
- Le coût de la phase 1 semble trop bas
- Nous devrions agrandir le centre Primevère
- Où se trouve la beauté de cette église ?
- L'église n'a aucun cachet
- Bâtisse mal située, manque de stationnement, de fenestration, pas d'espace extérieur
- Trop vieille bâtisse, pas de stationnement
- L'église est désuète, perte de temps et d'argent
- Les fondations de l'église ne sont pas pieutées
- Il est déraisonnable d'engendrer des frais inconnus
- Le coût du chauffage est très dispendieux
- Pas de subventions possibles car l'église n'est pas classée ou est classée D
- L'église ne se classe pas au niveau patrimonial, les subventions sont impossibles
- Un investissement qui va couter très, très cher c'est pour ça que les réponses tardent à venir
- Les subventions vont venir de ma poche et non du gouvernement.
- Le budget n'est pas réaliste
- Le projet manque de transparence
- Manipulation des données
- C'est inacceptable de nous prendre pour des innocents, vous riez de nous
- L'église c'est le projet du maire
- Manipulation du clergé
- Les chiffres son fictifs
- Mensonges – discrimination, honte – déception
- Gouffre sans fonds
- Tout se fait en catimini

4.3 Les commentaires de ceux qui ne se prononce ni POUR ni CONTRE

- Nous demandons que le conseil municipal ne prenne aucune décision sur la conversion de l'église tant qu'il n'y aura pas de rencontres d'informations publiques sur le sujet
- Avant d'entreprendre des démarches pour l'achat de l'église, il serait fortement recommandé de faire un référendum
- Plus d'informations nécessaires
- Faudrait voir les rapports d'inspection des experts avant de juger
- Manque de transparence pour prendre une décision
- Remettre à plus tard lorsque nous aurons tous les détails des prix versus un nouveau centre
- Est-ce que les bâtiments de la municipalité sont utilisés à pleine capacité ?
- Aimerais faire la liste de nos édifices et faire un plan structuré pour l'ensemble de nos besoins et analyser les alternatives

5. Les questions récurrentes et les réponses du conseil municipal

- Pourquoi ne pas retarder le projet ?
 - Le délai final pour l'acquisition de l'église donné par la fabrique est en **septembre 2020**, il a été reporté à plusieurs reprises. Originellement on parlait de mars 2020, mais est arrivé la pandémie.
 - Si la municipalité ne se porte pas acquéreur, la fabrique ne chauffera pas l'église à partir de septembre, l'eau et l'électricité seront coupés, le bâtiment se détériorera.
 - C'est un projet qui est en discussion depuis plusieurs années.(2018)
 - Notre centre communautaire étant démoli, nous n'avons plus de lieu de rassemblement communautaire.
 - L'espace occupée par la bibliothèque à l'hôtel de ville ne répond pas aux besoins de la population. Le 2/3 de la collection de nos livres est inaccessible.
 - Par respect pour les bénévoles des organismes, la municipalité se doit de les loger dans un local accessible pour les personnes à mobilité réduite.
 - De plus, l'acquisition de l'église va nous permettre de récupérer du terrain pour l'aménagement futur d'infrastructures de loisirs.
 - Si on n'a pas l'église, les activités et les services que les organismes de la municipalité donnent seront suspendus indéfiniment.
- Pourquoi ne pas faire d'assemblées publiques ?
 - Depuis 2018, il y a eu 4 assemblées publiques sur cette question, la dernière a eu lieu à l'église en janvier 2020.
 - Ces assemblées publiques ont rassemblé pas moins de 150 personnes.
 - Le centre primevère, le seul local qui nous reste, est trop exigü pour faire des rassemblements en respectant les consignes de la santé publique.
 - La consultation publique en ligne a permis d'obtenir un échantillonnage valide et d'établir un portrait juste et clair des opinions et des questions que pouvaient avoir les citoyens sur ce projet.

- Pourquoi ne pas avoir une personne neutre et compétente pour expliquer le projet ?
 - Parce que c'est le conseil municipal qui est élu par la population qui la responsabilité de prendre des décisions dans l'intérêt de toute la population.
 - Parce que le projet a été élaboré à partir de recommandations d'experts en ingénierie et en architecture, donc par des personnes compétentes. C'est la première fois que la municipalité fait faire une telle étude de faisabilité.

- Pourquoi ne pas faire un référendum ?
 - Selon la Loi, le projet de l'église n'est pas soumis à un référendum obligatoire
 - La consultation publique est une procédure reconnue et démocratique et nous l'avons choisie de bonne foi dans un contexte de pandémie avec les contraintes qui nous sont imposées par la santé publique. Nous avons donc décidé de prendre le virage électronique et d'utiliser les outils numériques qui sont à notre disposition.
 - D'avoir fait un référendum par la poste, qui est le seul autre moyen dont nous disposons, est un processus compliqué qui aurait exigé beaucoup de ressources humaines et financières pour en arriver au même résultat.

- Le coût d'aménager l'église VS le coût d'un nouveau centre communautaire
 - On a mis des exemples de coût pour des centres communautaires neufs
 - St-Charles de Bourget 690 habitants : plus de 2 millions de dollars
 - St-Arsène 1253 habitants : plus de 2 millions de dollars
 - Cantley 10,000 habitants : 10 millions de dollars
 - St-Constant 27,000 habitants : 9.5 millions de dollars
 - Ici avec notre projet d'église on parle d'un budget de 600,000 dollars pour les 2 phases avec les imprévus.
 - C'est à vous de juger l'option la plus rentable.

- Pourquoi certains nous parlent de 5 phases ?
 - Le projet comprend 2 phases et non 5.
 - Phase 1 : entre 1 et 5 ans
 - Phase 2 : entre 5 et 10 ans.

- Le coût de la phase 1
 - Le budget de la phase 1 est de 206,284\$
 - Ce qui vous a été présenté dans le projet à l'annexe 1 du document détaillé n'a pas été fait sur un coin de table.
 - Ce sont les ingénieurs et les architectes qui ont inspecté l'Église qui nous ont soumis ce budget.
 - Les chiffres sont donc réels et non fictifs.

- Le coût de la phase 2
 - La phase 2 prévue entre 5 et 10 ans comprend l'aménagement du jubé, changer les fenêtres et l'aménagement d'un gymnase et d'une cuisine collective.
 - Selon nos estimés, cette phase pourrait coûter environ 277,000 \$

- Toutefois, nous ne sommes pas en mesure d'affirmer aujourd'hui que tous ces projets se feront, c'est pourquoi nous n'avons pas intégré ces coûts dans le document soumis à la consultation publique.
- Si l'église est vendue à un privé, quelle est la superficie du terrain que la municipalité perdrait ?
 - La municipalité perdrait 58,000 pieds² de terrain partant de la fin des arbres du terrain de soccer jusqu'à l'arrière des garages du presbytère.
 - Actuellement une partie du parc que nous occupons ne nous appartient pas.
- La solidité de la structure ?
 - L'église actuelle a été pieutée jusqu'au galet, on a les plans.
 - Le plancher a été mesuré chaque année depuis 15 ans et il n'a jamais bougé.
 - Selon une étude géotechnique menée en 2016, la problématique concernant la dalle de béton est attribuable à un remblai de mauvaise qualité. Les experts croient que le soufflage (niveautage) du plancher pourrait être réalisé facilement et permettrait d'avoir un plancher au niveau.
 - La bâtisse ne bouge pas. Si elle avait eu à bouger, elle l'aurait fait depuis longtemps.
- Qu'en est-il du toit ?
 - La toiture est en tôle pincée.
 - Selon le carnet de santé de l'église 2012, signé par un architecte, La toiture est en bon état.
- Le coût du chauffage ?
 - De la même façon que nous avons fait la transition d'un chauffage électrique à un chauffage au gaz naturel à l'hôtel de ville, la municipalité fera cette même transition à l'église. Le chauffage à l'huile sera modifié pour un chauffage au gaz naturel. C'est prévu dans la phase 1 du projet.
 - Un programme de subvention est disponible en collaboration avec ENERGIR et la municipalité l'a déjà obtenu pour l'hôtel de ville : la subvention pourrait s'élever à 80% du coût de la facture.
 - Il est prouvé que l'installation au gaz naturel fait baisser la facture de chauffage d'au moins 35%. C'est ce que nous constatons avec l'hôtel de ville. Il en sera de même pour l'église.
 - Les coûts de chauffage et d'électricité de l'ancien communautaire avoisinaient les 14,000\$ par année. On estime que le chauffage au gaz naturel de l'église sera semblable même si la superficie est plus grande parce que l'ancien centre communautaire était très mal isolé.
- A-t-on prévu de la climatisation ?
 - Oui, les compresseurs de l'ancien centre communautaire ont été conservés et seront installés à l'église.
- Problème d'inondation au printemps ? Les pompes ?
 - Actuellement les 4 pompes contrôlent le risque d'inondation.
 - L'eau est poussée par pression dans un drain qui mène au ruisseau.
 - Le chauffage au gaz naturel devrait être installé au Rez-de-chaussée.

- N'oubliez pas que nos assureurs viendront estimer le risque et nous recommanderons des mesures supplémentaires si nécessaire.
- La question du stationnement ?
 - Le terrain entre le stationnement de Primevère et l'église (à l'arrière du presbytère) en cas d'acquisition de l'église appartiendra à la municipalité.
 - Nous pourrions y aménager un sentier éclairé et sécuritaire pour que les gens puissent se stationner à Primevère pour se rendre à l'église.
- Les coûts de l'éclairage ?
 - On estime les coûts de l'éclairage à 3500\$ par année selon les données de la fabrique, les coûts de chauffage étant à part.
 - L'avantage de l'église c'est que nous pouvons l'aménager par étape et entre les étapes aller chercher des subventions.
- Quels seront les frais fixes ?
 - Ce sont les mêmes frais fixes que la municipalité assumait pour l'ancien centre communautaire
 - Chauffage
 - Éclairage
 - Assurances avec Mutuelle des municipalités au Québec
 - Entretien général fait par nos employés
 - Entretien ménager (partie commune)
 - Frais de réparation pour des bris éventuels
 - Frais du système de communications relié avec celui de l'hôtel de ville téléphone- Internet
 - Le déneigement fait par nos employés
 - L'entretien paysager fait par nos employés
- Le cimetière demeurera-t-il sous la responsabilité de la fabrique ou à la municipalité ?
 - Le terrain du cimetière reste la propriété de la Fabrique des paroisses St-Martin de la Bayonne.
- Pourquoi le Bayo café, la cuisine collective et les autres activités ne peuvent pas être fait à Primevère ?
 - Toutes les activités qui se tenaient au centre communautaire : judo, karaté, danse en ligne, zumba, yoga, etc. ont été annulées depuis la fermeture du centre au mois d'août 2019.
 - Les trésors d'Élisabeth avec le comptoir vestimentaire, le Bayo café et le comité des arts ont été déplacés temporairement à l'église. Si la municipalité ne se porte pas acquéreur de l'église, ce groupe devra cesser toutes leurs activités.
 - Nous voulons avoir un lieu adéquat pour pouvoir redonner ces services et ces activités de loisirs à nos enfants, à nos familles, à nos aînés et à toute notre population sans avoir à attendre des années pour le faire.

- Et nous pensons que d'utiliser un bâtiment existant qui a ,par ailleurs, été inspecté et évalué est une solution plus efficiente que d'attendre de bâtir un nouveau centre.
- Pourquoi la municipalité devrait -elle être responsable de la démolition de l'église?
 - La municipalité pourrait être responsable de la démolition d'un bâtiment en cas d'abandon et de non-paiement des taxes par le propriétaire.
 - L'église appartient aux paroissiens. Elle est gérée par l'évêché mais si l'évêché la désacralise et met la clef dans la porte, la responsabilité reviendra aux citoyens de la démolir et en conséquence à la municipalité.
 - Selon notre analyse c'est mieux de prendre de l'argent pour rénover que de prendre la même somme pour la démolir.
 - En acquérant l'église la municipalité va avoir un bâtiment d'une valeur de plus d'un million et demi de dollars
- Pourquoi ne pas agrandir Primevère ?
 - Parce que nous n'aurions plus de stationnement
 - Les coûts équivalents à une construction neuve, seraient plus élevés que d'acquérir et d'aménager l'église.
- Qui sera responsable de l'ancien CHSLD ?
 - L'ancien couvent qui est le CHSLD appartient à la Société québécoise des infrastructures donc au gouvernement du Québec).

6. Les suggestions

- Prendre un coin de l'église pour en faire une salle de spectacle intime (jubé)
- Faire un mur d'escalade pour les jeunes
- Garder un culte religieux
- Faire un café / resto pour se réunir
- Ouvrir le plus de temps possible, être accessible
- Munir la grande salle de panneaux pour accueillir plusieurs petits groupes
- Faire de petits évènements pour rentabiliser l'église
- Faire un partenariat avec l'école
- Vendre le terrain de l'ancien centre communautaire pour une maison des aînés
- Faire une programmation d'activités
- Offrir le lieu pour des activités de l'école
- Mettre à la disposition des citoyens un plan détaillé des terrains
- Inviter la population à visiter l'église