



Séance d'information

Aréna Memphrémagog
17 septembre 2025



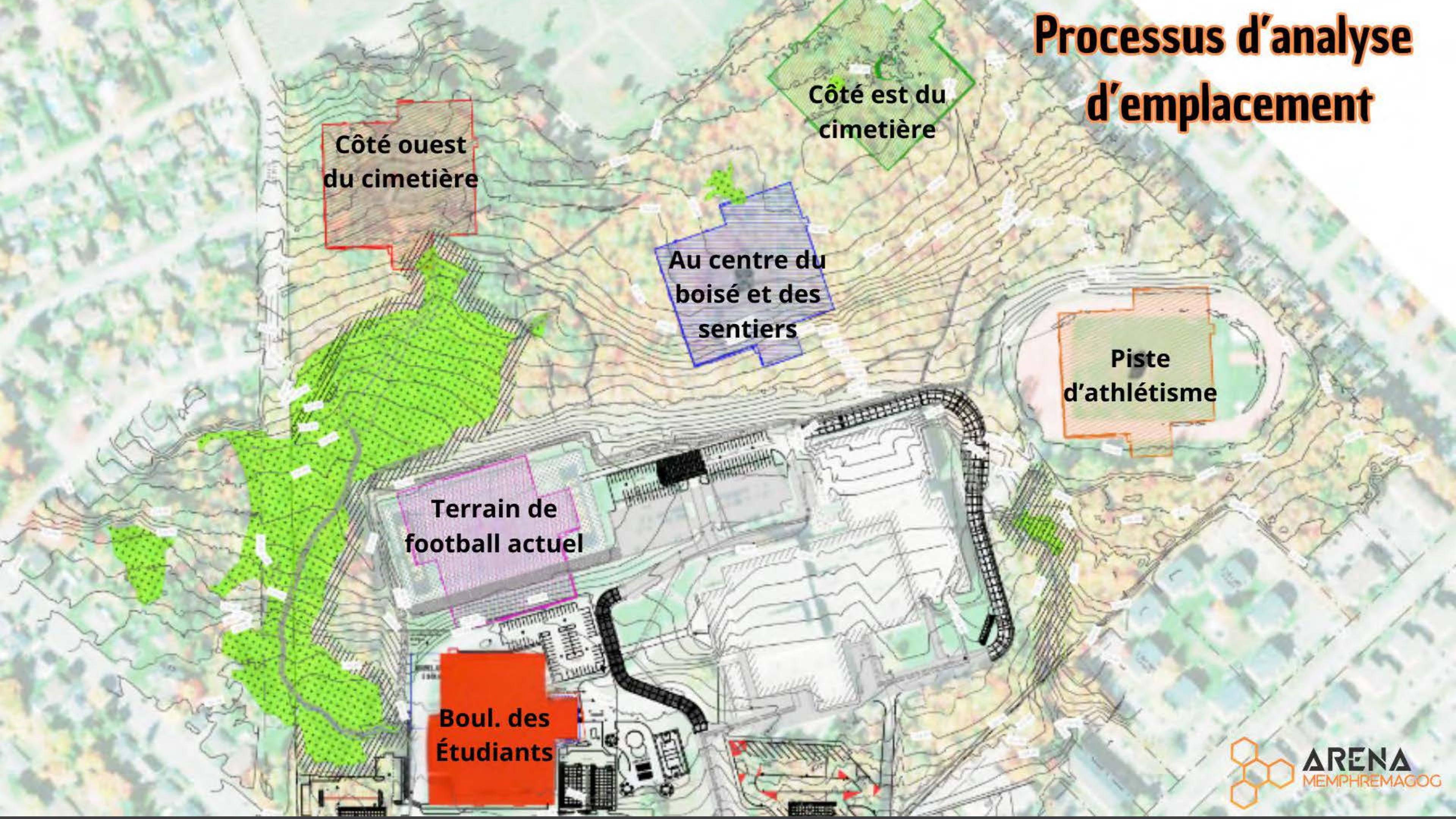


ARÉNA MEMPHRÉMAGOG

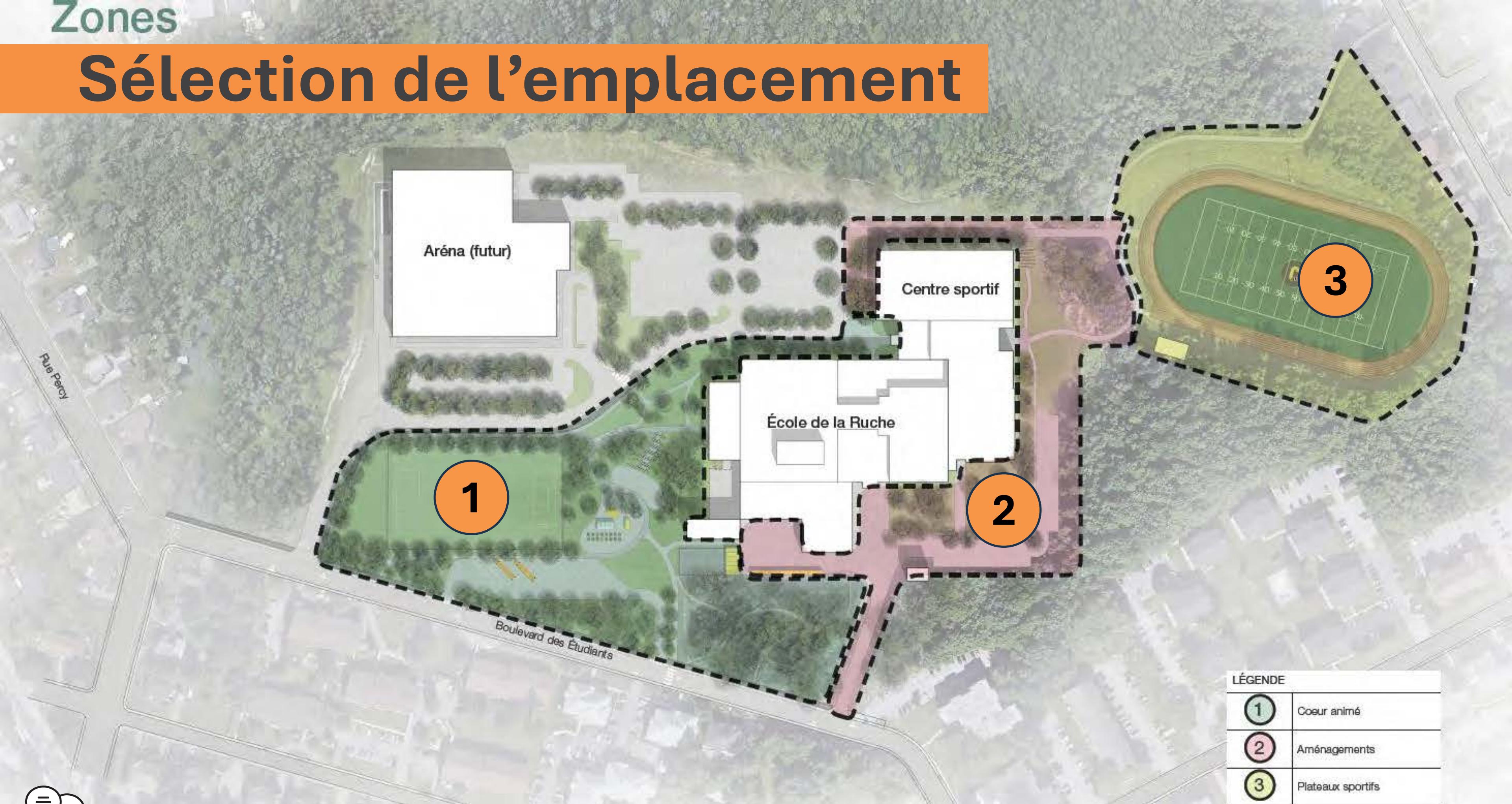
ÉVOLUTION DU PROJET



Processus d'analyse d'emplacement



Sélection de l'emplacement



Entrée principale



Entrée principale



Face au boulevard des Étudiants



Glace principale



ARCHI^{Tech} DESIGN



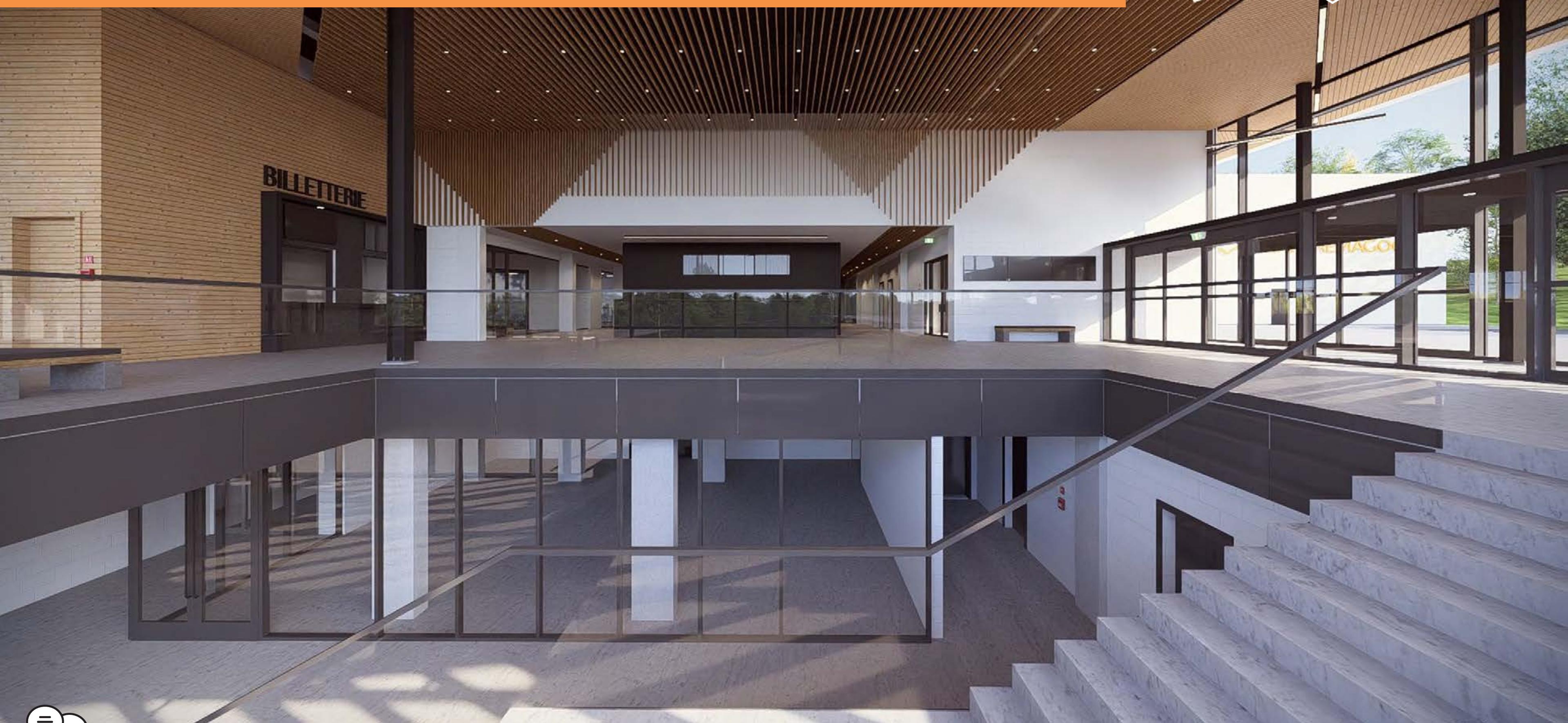
Deuxième étage



Glace communautaire



Hall d'entrée au 1^{er} et 2^e niveau



Pourquoi s'agit-il d'un projet régional ?



Memphrémagog
M R C



1 317 km²

d'histoires, d'émotions et de beauté

Les 17 municipalités qui façonnent les paysages de la MRC de Memphrémagog se démarquent chacune par leur patrimoine et leur milieu de vie exceptionnel.



Les 17 municipalités et leur population en 2024



Population totale :
58 897

Municipalités	Population	%
Austin	1 938	3 %
Ayer's Cliff	1 277	2 %
Bolton-Est	1 276	2 %
Eastman	2 665	5 %
Hatley	835	1 %
Canton de Hatley	2 447	4 %

Municipalités	Population	%
Magog	29 915	51 %
North Hatley	704	1 %
Ogden	814	1 %
Orford	5 509	9 %
Potton	2 210	4 %
Saint-Benoît-du-Lac	43	0 %

Municipalités	Population	%
Sainte-Catherine-de-Hatley	2 907	5 %
Saint-Étienne-de-Bolton	892	2 %
Stanstead	3 041	5 %
Canton de Stanstead	1 171	2 %
Stukely-Sud	1 253	2 %



Les 17 municipalités et leur richesse foncière en 2024

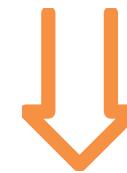


Municipalités	%	Municipalités	%	Municipalités	%
Austin	8 %	Magog	39 %	Sainte-Catherine-de-Hatley	5 %
Ayer's Cliff	2 %	North Hatley	2 %	Saint-Étienne-de-Bolton	2 %
Bolton-Est	3 %	Ogden	2 %	Stanstead	2 %
Eastman	7 %	Orford	10 %	Canton de Stanstead	5 %
Hatley	2 %	Potton	7 %	Stukely-Sud	1 %
Canton de Hatley	3 %	Saint-Benoît-du-Lac	0 %		



Provenance des principaux utilisateurs

Recensement	Total utilisateurs (moyenne)	Utilisateurs Magog (moyenne)	Utilisateurs hors Magog (moyenne)
2019 à 2024	1 813	1 533	280



15 % des utilisateurs
de l'aréna sont hors
Magog



Qui s'inscrit dans la mission d'un centre de services scolaire (CSS)

Le sens du partenariat, la valeur ajoutée du projet sur le terrain de La Ruche :

- Bonifier l'offre d'infrastructures et de services à la Ruche;
- Réduire les déplacements et éliminer les coûts de transport des équipes de hockey scolaire;
- Faciliter l'accès aux sports de glace pour le primaire et enrichir l'offre de projets pédagogiques particuliers au secondaire;
- Permettre l'organisation de journées multisports pour les écoles du CSSDS sur un même site;
- Créer un milieu de vie enrichi pour les élèves et la communauté, avec un campus uniifié, animé et verdoyant;
- Optimiser les infrastructures sportives scolaires au bénéfice de la communauté (meilleure disponibilité et revitalisation).



Qui s'inscrit dans la mission d'un centre de services scolaire (CSS)

Un processus ayant mené à la sélection actuelle de l'emplacement de l'aréna et les différentes considérations :

- Possibilité d'agrandissement futur de la Ruche;
- Préservation (avec modernisation) des éléments existants;
- Mobilité sur le site;
- Impacts environnementaux (arbres, milieux humides, etc.);
- Gestion de l'achalandage et du stationnement;
- Qualité du milieu de vie;
- Coût.



Présentation sommaire du réaménagement



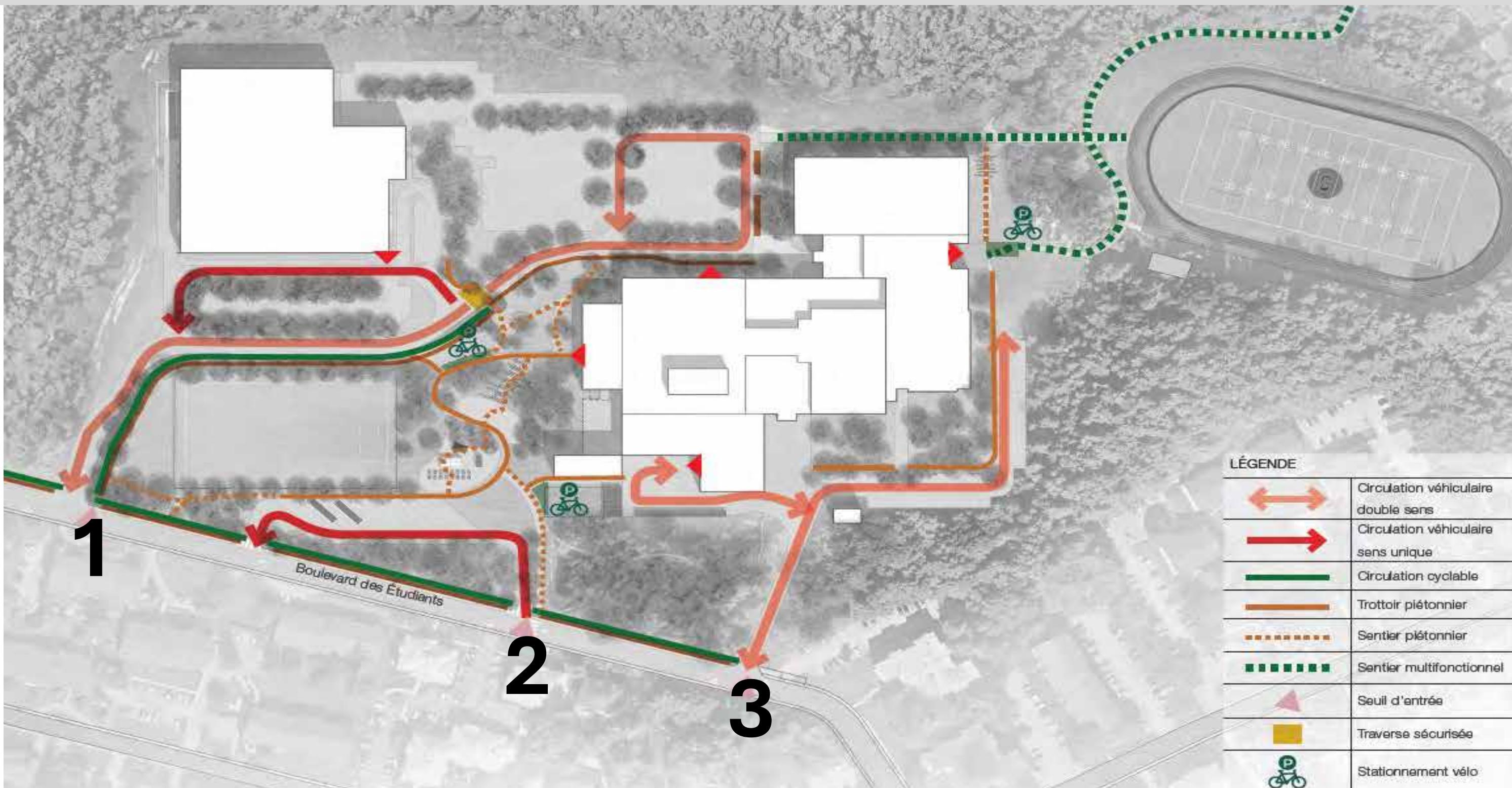
Nouveau terrain synthétique

Football - Soccer - Multisports



Plan de mobilité

**Bonification de
181 espaces
supplémentaires
pour voitures**



Recommandations principales de l'études de circulation

- ◆ **Élargissement du Boulevard des Étudiants** à partir de l'entrée/sortie de la Ruche avec une voie pour tourner à droite à l'intersection des rues Percy / Jean-Paul II / Boul. des Étudiants.
- ◆ **Élargissement de la sortie** pour les véhicules désirant tourner à droite sur le Boul. des Étudiants et ensuite à droite sur Percy.
- ◆ **Séparation de la flotte d'autobus et de la circulation régulière** pour l'entrée et la sortie sur le campus de l'école.
- ◆ **Relocalisation de la traverse de piétons et cyclistes** après l'entrée principale pour éviter / réduire les ralentissements causés par la traverse.



Aréna de Magog

Simulation de la circulation post-réaménagement à l'heure de pointe en après-midi

Vitesse accélérée x4



financier préliminaire

Coût de projet - Aréna Memphrémagog (description)	Coûts estimés
Services professionnels	2 018 000\$
Coût de construction	43 737 718\$
Total Aréna Memphrémagog	45 755 718\$
Coût relié aux impacts de la relocalisation du gazon synthétique (débarcadère, terrain, terrain de soccer, etc.)	± 10 000 000 \$
Coût total du projet	55 755 718 \$

Sources de financement - Aréna Memphrémagog (description)	Montants
Subvention PAFIRS (Fédéral et Provincial)	23 662 846\$
Subvention Ville de Magog	10 000 000 \$
Subvention MRC Memphrémagog	2 000 000\$
Prêt octroyé à l'OBNL	5 000 000\$
Total Aréna Memphrémagog	40 662 846 \$
Centre de services scolaire des Sommets	1 000 000\$
Fonds prévoyance du Centre sportif	650 000\$
Campagne de financement et subventions additionnelles	13 442 872 \$
Coût total du projet	55 755 718 \$



Liste des projets

Comparatifs d'arénas gérés et/ou détenus par des OBNL et Privés



Exemple de projets d'arénas ou de complexes sportifs construits et gérés par un organisme à but non-lucratif (OBNL)

Descriptions des complexes

Centre Slush Puppie, Gatineau	3 glaces réglementaires + une glace amphithéâtre
Complexe Sportif Branchaud-Brière, Gatineau	2 glaces réglementaires + terrains synthétiques
Aréna du CCSSJ, Sainte-Julie	2 glaces réglementaires + piscine intérieure
Aréna municipal de La Prairie	1 glace réglementaire
Complexe Sportif Thibault GM, Sherbrooke	2 glaces réglementaires + 1 glace d'entraînement

Exemple de projets d'arénas ou de complexes sportifs construits par le privé et gérés par le privé ou OBNL opérant

Descriptions du complexe

Aréna Les 3 Glaces, Québec	3 glaces réglementaires
Complexes ISATIS (St-Constant, Candiac, St-Hyacinthe)	3 glaces réglementaires par emplacement



Investissements requis à l'aréna de Magog

- ◆ Remplacement du réfrigérant **R-22** utilisé dans les arénas dans les années 70 et 80;
- ◆ Mise aux normes de l'aréna selon le code du bâtiment (salle mécanique, gradins, etc.);
- ◆ Bâtiment actuel **ne répond plus aux besoins** de la population en termes d'heures de glace;
- ◆ Besoins de construire un nouveau bâtiment pour **ne pas occasionner de bris de services** aux utilisateurs pendant les travaux.



Besoins en heures de glace

Utilisation actuelle de l'aréna de Magog $\approx 2\,444$ h

Besoins additionnels $\approx 1\,256$ h

Besoins projetés d'heures de glace à
Magog $\approx 3\,700$ h

1,5 GLACE
BESOINS RÉELS DE
LA VILLE DE
MAGOGL



Implication financière

Contribution initiale

Soumise à la tenue d'un registre et acceptée par le conseil municipal en 2024

10 M\$

Location d'heures de glace pour répondre aux besoins de la population de Magog

Engagement supplémentaire potentiel

*En analyse
Aucun engagement officiel*

À déterminer

Contribution municipale pour la construction de l'aréna et le réaménagement du terrain de l'école secondaire de la Ruche



Comparaison de coûts

Présentation des différents scénarios

Le déplacement du projet au parc de l'Est compromet la subvention de 23,6 M\$.



Scénarios	2 nouvelles glaces À LA RUCHE	2 nouvelles glaces AU PARC DE L'EST	2 glaces AU PARC DE L'EST (1 nouvelle et 1 rénovation)	1 nouvelle glace AU PARC DE L'EST (démolition de l'aréna actuel)
Coût de construction + réaménagement	55 755 718 \$	47 165 680 \$	38 956 600 \$	39 907 000 \$
Subvention PAFIRS	- 23 662 846 \$	- 0 \$	- 0 \$	- 0 \$
Contribution Ville de Magog	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$
Autres contributions financières	8 650 000 \$ =	1 500 000 \$ =	1 500 000 \$ =	0 \$ =
Sous-total	13 442 872 \$ + 0 \$	35 665 680 \$ + 1 645 000 \$	27 456 600 \$ + 1 645 000 \$	29 907 000 \$ + 1 645 000 \$
Dépenses encourues pour le projet à la Ruche non récupérables si le projet se réalise au parc de l'Est				
Coût total à financer	13 442 872 \$	37 310 680 \$*	29 101 600 \$*	31 552 000 \$*



Achat d'heures de glace / Opération d'un aréna 2 glaces

Année	Coût d'achat d'heures de glace à l'OBNL par la Ville Basé sur 265 \$/h	Différence entre les coûts d'opération d'un 2 glaces versus l'achat d'heures de glace à l'OBNL. Basé sur 1 437 400 \$
2025	980 500 \$	1 437 400 \$ - 980 500 \$ = 456 900 \$
2026	1 005 000 \$	1 466 100 \$ - 1 005 000 \$ = 461 100 \$
2027	1 030 100 \$	1 495 500 \$ - 1 030 100 \$ = 465 400 \$
2028	1 055 900 \$	1 525 600 \$ - 1 055 900 \$ = 469 700 \$
2029	1 082 300 \$	1 556 600 \$ - 1 082 300 \$ = 474 300 \$

Total des économies moyennes pour la Ville de Magog en louant des heures de glace :

465 500 \$/année



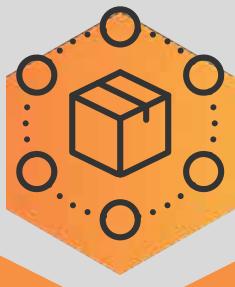
Avantages d'un projet d'aréna 2 glaces à la Ruche pour la Ville de Magog

Un projet cohérent avec la planification stratégique



OPTIMISATION de l'investissement de la Ville de Magog

- 2 glaces disponibles 12 mois par année.
- Partenaires financiers confirmés.
- Achat d'heures de glace plus avantageux que l'opération d'un 2 glaces.



BONIFICATION des services à la population

- Centralisation et amélioration des infrastructures sportives.
- Entente à venir entre la Ville et le CSSDS pour l'accès gratuit aux infrastructures de la CSSDS pour la population.

Un legs pour les 50 prochaines années



VALORISATION du terrain au parc de l'Est

- Réutilisation du terrain pour répondre à d'autres besoins.



AMÉLIORATION de l'expérience usagers

- Réaménagements prévus pour fluidifier les déplacements à proximité de l'école et du centre sportif.
- Augmentation du nombre de cases de stationnement.
- Réduction des déplacements pour les étudiants fréquentant l'aréna.



En résumé – Ville de Magog



Ville de Magog doit investir pour la rénovation/construction d'un aréna.



Besoins en heures de glace pour la Ville : **1,5 glace.**



Construction de l'aréna 2 glaces au parc de l'Est compromet la subvention de **23,6 M\$** et la viabilité financière du projet.



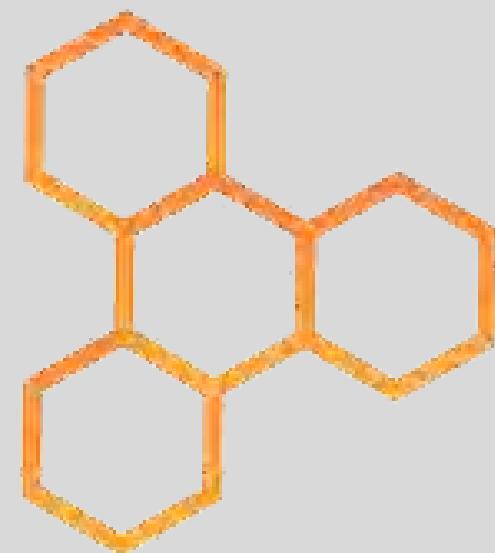
Le projet d'un aréna 2 glaces à la Ruche est **plus avantageux pour tous.**



prochaines actions

- Rencontre du C.A. Aréna Memphrémagog à la suite de la séance d'information (retour sur les commentaires entendus)
- Optimisation et bonification du projet
- Finalisation des différentes promesses bilatérales d'échange et protocoles d'ententes entre les partenaires (CSSDS, Ville de Magog et Aréna Memphrémagog)
- Demande d'autorisation de la cession de terrain par le CSSDS au MEQ
- Finalisation du montage financier et des ententes de partenariat
- Début du processus d'appels d'offres
- Communications sur le projet final





ARENA
MEMPHREMAGOG

PÉRIODE DE QUESTIONS



Période de questions

Pour assurer le bon déroulement de la période de questions, nous procéderons à un premier puis un second tour afin de permettre au plus grand nombre de personnes de s'exprimer.

Nous vous invitons à :

- Poser une question principale ainsi qu'une sous-question, afin de donner la parole à un maximum de participants.
- Limiter votre intervention à 2 minutes.
- Favoriser de nouvelles questions et de nouvelles idées plutôt que de revenir sur des points déjà abordés.
- Une personne de l'équipe prendra en note toutes les questions et les commentaires constructifs.

Vous pouvez également poser des questions en dehors de cette séance à arenamemphremagog2022@outlook.com

Merci de votre collaboration !

