



SÉANCE D'INFORMATION

ARÉNA MEMPHRÉMAGOG



Jeudi 19 mai, 18 h 30



Hôtel de ville
7, rue Principale Est

Bienvenue!



Canada 



ARÉNA
MEMPHRÉMAGOG

VILLE DE
Magog 

Québec 

Déroulement

18 h 30 à 19 h

Présentation des partenaires

OBNL Aréna Memphrémagog

Ville de Magog

Centre de services scolaire des Sommet s

MRC de Memphrémagog

19 h 10 à 20 h

Période de question pour les personnes dans la salle

20 h à 20 h 05

Période de questions sur les médias sociaux

20 h 05

Mot de la fin

Objectifs de la soirée

- Transmettre les informations entourant le projet de construction de l'Aréna Memphrémagog.
- Répondre aux questions.

Mise en contexte - OBNL

- 2013 - Mise en place d'un comité projet Aréna de Magog (2013).
- 2014 - Visite de 6 aréna 2 glaces récemment construits au Québec avec le comité (2014):
 - Comprendre leur réalité (type de réfrigérant, structure financière, problèmes actuels, corrections à apporter dans le futur, etc.);
 - Analyser les différents types de gestion (entreprise privée, municipalité, OBNL).
- 2014-2015 - Réalisation d'une étude indépendante par la firme BC2 (spécialisée dans les besoins des aréna)- Confirmation du besoin d'un aréna 2 glaces
- 2017
 - Choix dominant : Complexe Thibault GM à Sherbrooke (adjacent à un édifice scolaire).
 - Conclusion : Proposer un projet de construction d'un aréna 2 glaces adapté aux besoins de Magog sur le site de l'école secondaire de la Ruche.

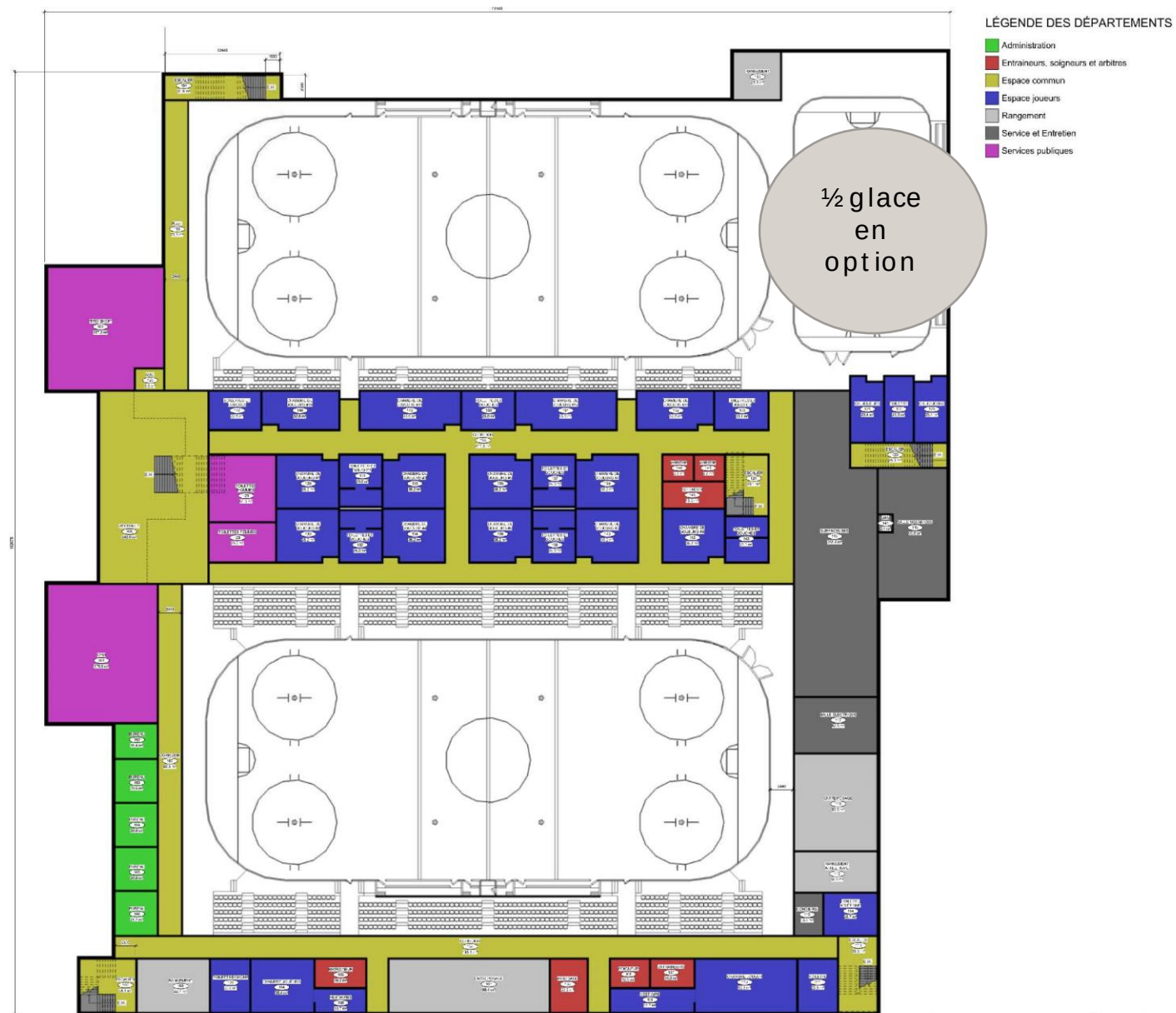
Description du projet



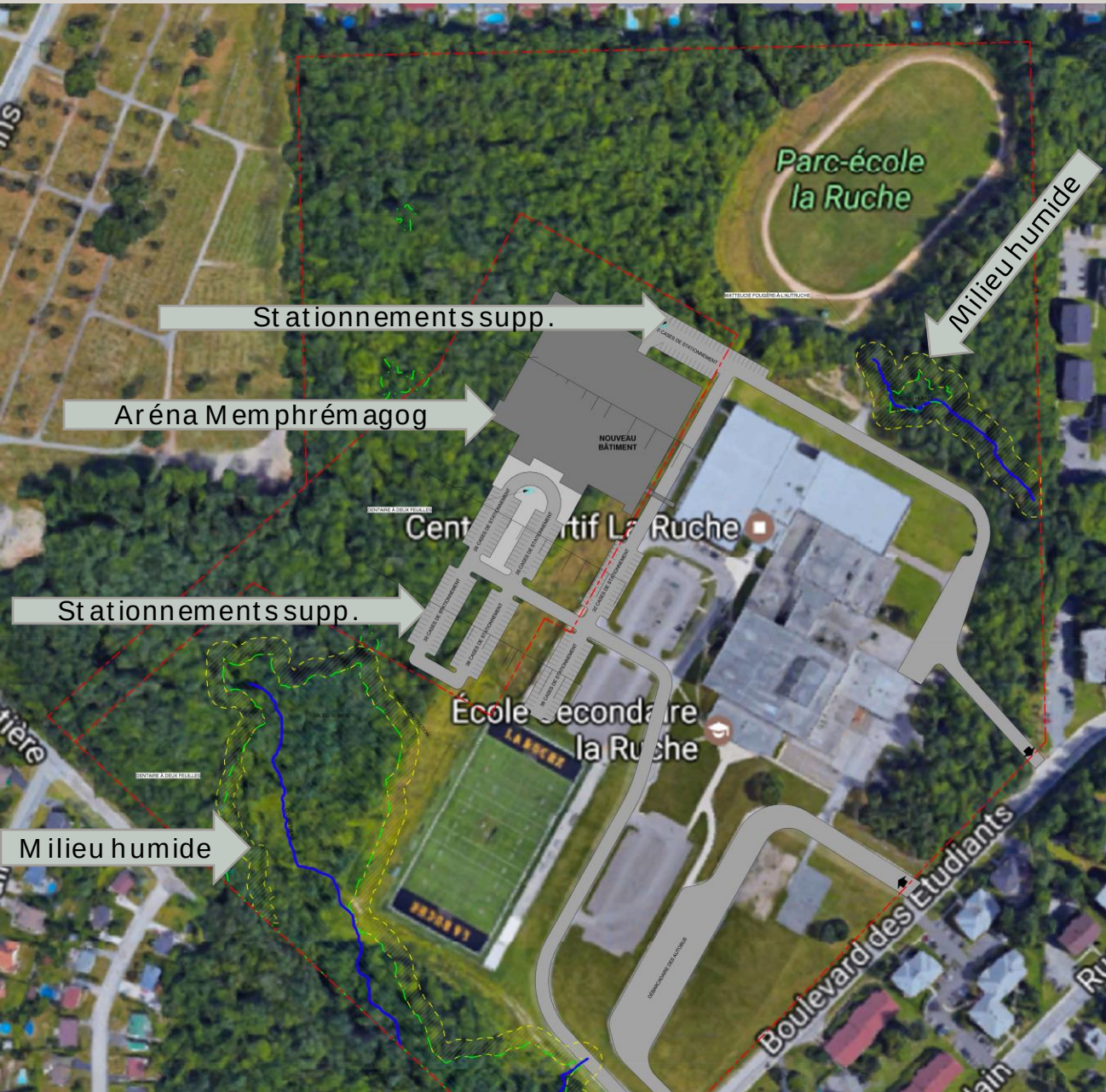
À propos de l'Aréna

- Bâtiment de deux étages
- Deux glaces réglementaires
- Vestiaires
- Gradins
- Locaux de services (services professionnels, aire de restauration, etc.)
- Ajout d'environ 250 cases de stationnement

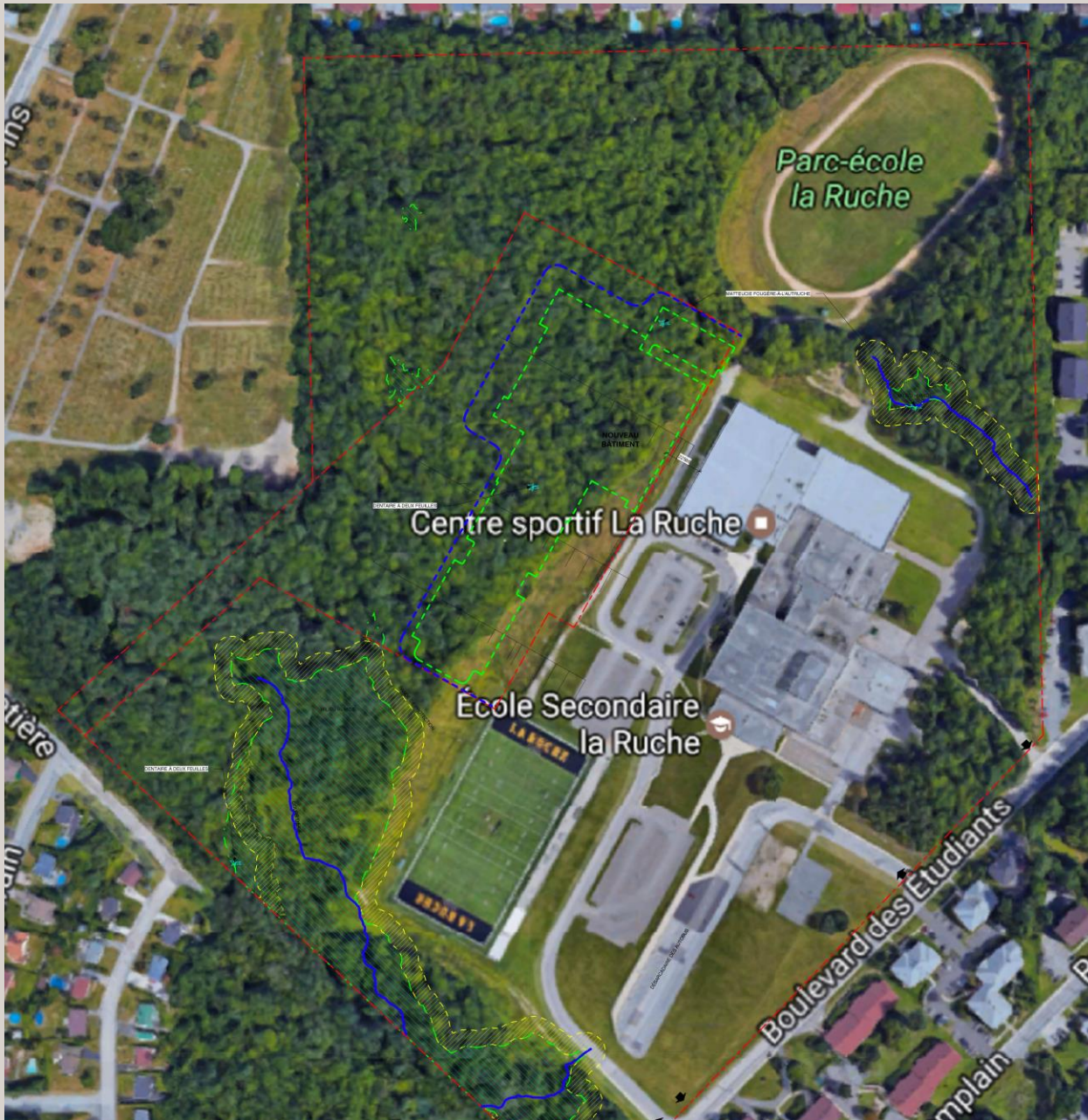
Plan intérieur



Implantation après la construction de l'aréna



Em preinte au sol

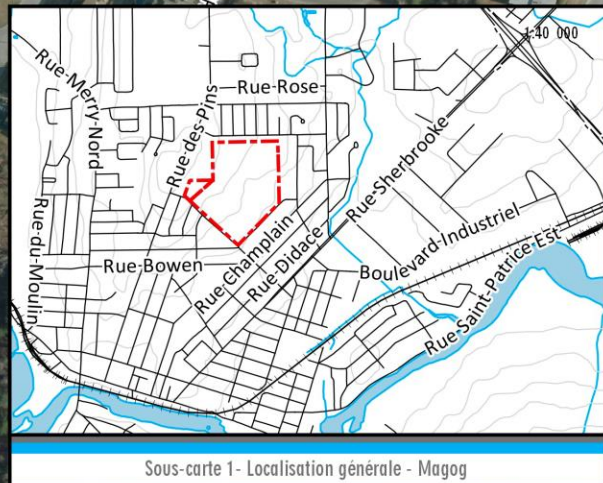


Réaménagement du site

- Étude réalisée par Jardin au Gré des Saisons pour diminuer les impacts du réaménagement du site.
- 130 000 m² : superficie totale du boisé.
- 14 000 m² : superficie du boisé qui devra être coupée (environ 10 % du boisé).
- 100 % des arbres coupés seront remplacés.
- Sentier piétonnier sera relocalisé.

Développement durable

- Objectif : Réaliser un projet qui est le plus écoresponsable possible.
- Accompagnement et étude par la firme ADDERE (services- conseils en développement durable):
 - Étude basée sur 5 arénas construits;
 - Éléments analysés : plantation d'arbres, stationnements, eau de surface, espaces verts, éclairage, réfrigérant, etc.);
 - Utilisation des meilleures pratiques dans les arénas du Québec.
- Formation d'un comité développement durable.



Légende

- Zone d'étude (limite de lots)
- Station de caractérisation
- Relevé partiel
- Cours d'eau
- LHE
- Milieu humide
- Bande de protection (10m)

Plante vulnérable à la récolte

- Matteucie fougère-à-l'autruche
- Dentaire à deux feuilles

Sous-carte 1

- Zone d'étude (limite de lots)
- Route
- Voie ferrée
- Courbe de niveau (10m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Caractérisation des milieux naturels

École La Ruche, Magog, Lots 3 619 913 et 3 619 914
N/Ref. : HYD-596-1A17

Madame Josée Bernard
Coordonnatrice, Division environnement
Ville de Magog
520, rue Saint-Luc
Magog, QC J1X 2X1



Cartographie: Jean-Simon Bédard, Bc. Sc. Géomatique
05-07-2017

Sources: AXIO Environnement, MFFP Environnement Canada, Ville de Magog

Stationnement et circulation

- Ajout d'environ 250 cases de stationnement.
- Total d'environ 630 cases de stationnement partagées entre l'école secondaire de la Ruche et l'Aréna Memphrémagog (le projet profite des espaces existants de l'école).
- Heures d'achalandage différentes pour l'école secondaire de la Ruche et l'Aréna Memphrémagog.
- Économie de transport et d'émissions de GES puisque les élèves n'auront plus à se déplacer en autobus.
- Possibilité d'aménager la voie d'accès de la sortie arrière.

Structure financière

35 M \$: Coûts du projet

- 18,2 M \$: Subventions gouvernementales
- 9 M \$: Contribution Ville de Magog
- 7,8 M \$: Contribution OBNL Aréna Memphrémagog
- Contribution de la MRC de Memphrémagog à confirmer

*Cession de terrain par le Centre de services scolaire des Sommets en échange d'heures de glace.

Échéancier préliminaire

2022

- Confirmation de la subvention
- Séance d'information
- Préparation en vue de l'appel d'offres

2023

- Plans et devis

2024

- Travaux de construction

2025

- Ouverture

Mise en contexte - Ville de Magog

- Aréna 2 glaces : Projet nécessaire pour la Ville de Magog.
- Investissements requis à l'aréna actuel :
 - Obligation de remplacer le réfrigérant R- 22 utilisé dans les arénas dans les années 70 et 80 :
 - Dangerosité sur la couche d'ozone;
 - Mise aux normes de l'aréna actuel selon le code du bâtiment (salle mécanique, gradins, etc.).
- Besoin accru en heures de glace :
 - Actuellement : 2 419 heures par saison;
 - Besoin identifié : 1 255 heures supplémentaires;
 - Total des heures requises : 3 674 heures par saison (1,5 glace).
- Obligation de construire un nouveau bâtiment pour ne pas occasionner de bris de services aux utilisateurs pendant les travaux.
- Subvention représente un coup de pouce majeur pour réaliser un projet obligatoire.

Comparaison coûts de la dette pour le projet

	Parc de l'Est Projet municipal	La Ruche Projet régional avec partenaires
Coûts de construction du projet	31 000 000	35 000 000
Subvention	(3 000 000)	(18 200 000)
Utilisation d'excédent	(9 000 000)	(9 000 000)
à financer	19 000 000	7 800 000
Amortissement de l'emprunt	30	30
Taux d'intérêt	3,50	3,50
Intérêts	665 000	273 000
Capitals	368 100	151 100
Coût de la dette pour le projet aréna	1 033 100	424 100
	Économie annuelle sur la dette	609 000 \$
	Économie sur 30 ans	18 270 000 \$

Comparaison

Coûts d'opération d'un aréna vs achat d'heures de glace

Projection sur un horizon de 5 ans avec une indexation de 2 % par année
 Tarif basé sur 220 \$/h

Année	Coût d'achat d'heures de glace à l'OBNL par la ville	Différence entre les coûts d'opération d'un 2 glaces versus l' achat d'heures de glace à l'OBNL. Basé sur 863 000 \$	Économies sur le coût de la dette (capital et intérêts) avec le projet à la Ruche	Coûts annuels approximatifs pour l'entretien de l'aréna actuel <i>Masse salariale Coûts d'entretien directs Location d'équipement Etc.</i>
		(A)	(B)	
2025	814 000 \$	863 000 \$ - 814 000 \$ = 49 000 \$	1 033 100 \$	475 000 \$*
2026	830 280 \$	880 260 \$ - 830 280 \$ = 49 980 \$	1 033 100 \$	
2027	846 885 \$	897 865 \$ - 846 885 \$ = 50 980 \$	1 033 100 \$	
2028	863 822 \$	915 822 \$ - 863 822 \$ = 52 000 \$	1 033 100 \$	
2029	881 098 \$	934 138 \$ - 881 098 \$ = 53 040 \$	1 033 100 \$	
Total des économies : environ 1 083 100 \$/année* *A + B				*Ce coût annuel payé par la Ville sera récupéré pour payer les heures de glace du nouvel aréna

Récapitulatif financier Ville de Magog

Aréna au parc de l'Est

- Coûts d'opération : 863 000 \$/année
- Coûts de la dette (capital et intérêts):
1 033 100 \$/année

Coût total annuel : 1 896 100 \$

Aréna à la Ruche

- Cautionnement d'un prêt de 7,8 M\$
par la Ville à l'OBNL
- Coût d'achat d'heures de glace :
Entre 800 000 \$ et 900 000 \$/année

Économies pour le projet à la Ruche pour la Ville de Magog :
Entre 996 100 \$/année et 1 096 100 \$/année

Parc de l'Est vs La Ruche

- Centralisation des infrastructures sportives (Centre sportif, aréna, terrain de football, piste d'athlétisme, etc.).
- Refus du financement si l'aréna était construit au parc de l'Est (volonté gouvernementale de centraliser les infrastructures sportives près des écoles).
- Amélioration de l'offre aux élèves des écoles primaires et de l'école secondaire de la Ruche.
- Permettra aux jeunes étudiants en sport-études hockey de sauver du temps de transport (30 minutes/joueur par jour).
- Projet régional.

Avenir du bâtiment de l'aréna au parc de l'est



- Aucun projet n'a encore été analysé.
- Des discussions sont à venir à ce sujet.
- La population sera informée des prochaines étapes.

Cession de terrain CSSDS

Aspects légaux

- Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble du centre de services scolaire
- Principaux éléments
- Autorisations diverses

Avantages de l'aliénation pour une contrepartie autre que monétaire

Échéancier des prochaines semaines

Impact sur la réussite scolaire



Période de questions

Charte de participation

Engagement des participants

1. S'écouter les uns les autres.
2. Mettre entre parenthèses l'intérêt individuel au profit de l'intérêt collectif.
3. Si nous sommes un groupe, se nommer un représentant.
4. Éviter d'applaudir ou de huer.
5. Respecter le temps de parole alloué par personne (2 minutes).

Période de questions

Charte de participation

Engagement de l'animatrice

1. Faciliter la participation dans un esprit de neutralité et d'écoute.
2. Agir de manière équitable et respectueuse avec les participants.
3. Permettre une diversité de points de vue.



Vous avez d'autres questions?

Écrivez-nous :

communications@ville.magog.qc.ca

Plus d'information : ville.magog.qc.ca/arena-memphremagog