

## Questions et réponses

### **Projet de construction de l'Aréna Memphrémagog sur le site de l'école secondaire de la Ruche**

#### **EMPLACEMENT**

##### **Pourquoi choisir le site de l'école de la Ruche?**

En construisant le nouvel aréna à côté du centre sportif, on centralise et maximise l'offre sportive de la région.

Les familles pourront utiliser le gymnase, la piscine, la glace, la piste de course, les salles de musculation et de danse en un seul déplacement au même endroit.

Ce regroupement peut aussi être facilitant pour la tenue de certains événements sportifs, notamment au niveau logistique.

Le site de l'école est au cœur de la ville et d'un quartier avec beaucoup de familles.

Le nouvel emplacement permettra de diminuer considérablement les déplacements pour les élèves du sports-étude et les Cantonniers (30 minutes/joueur par jour).

Avec le CSSDS comme partenaire, le coût d'acquisition du terrain est très avantageux.

En changeant de site, l'ancien aréna pourra être reconverti pour répondre à d'autres besoins. On continue ainsi à bonifier les services à la population.

Les nouvelles installations sportives deviendront parmi les plus complètes au Québec et permettront à l'école secondaire de la Ruche de devenir encore plus attractive et d'augmenter sa clientèle.

Nous n'aurions possiblement pas reçu de subvention pour le projet de l'aréna s'il était construit au parc de l'Est puisque la volonté gouvernementale est de centraliser les infrastructures sportives près des écoles.

##### **Pourquoi ne pas construire le nouvel aréna entre le bâtiment de l'école et le boulevard des Étudiants afin de réduire la coupe de végétaux dans le boisé?**

Une école c'est plus que le bâtiment. Il faut qu'il y ait un espace de vie intéressant autour de celui-ci. Certaines infrastructures existantes, comme le terrain de basket, le terrain de volleyball (à revaloriser), les aires gazonnées pour pique-niquer, le stationnement du personnel, le stationnement public et la sortie des autobus se trouvent de ce côté. Il aurait donc fallu les repositionner ailleurs sur le terrain et nous aurions quand même dû empiéter sur le boisé. Quand on regarde l'ensemble des configurations possibles, on maximise davantage l'aménagement du territoire en laissant intacts ces infrastructures existantes et en plaçant l'aréna du côté du centre sportif.

**La mise en chantier amènera son lot de désagréments pour la communauté scolaire de l'école secondaire de la Ruche et les résidents du quartier. Que comptez-vous faire?**

La construction du centre sportif était aussi un projet de grande envergure et la cohabitation avec les travaux s'est bien déroulée. Fort de cette expérience, nous tenterons de réduire le plus possible les impacts en mettant en place des mesures d'atténuation.

## **ENVIRONNEMENT**

**Que se passera-t-il avec le sentier pédestre?**

Une très petite proportion du sentier sera impactée par l'aménagement de l'aréna (environ 10 %). Il est prévu de le réaménager avec un nouveau tracé pour qu'il demeure continu et praticable pour les élèves et les citoyens.

**Quels sont les impacts sur l'environnement?**

La coupe de végétaux sera limitée à environ 10 % de la superficie totale du boisé.

Les deux zones humides situées sur le terrain seront protégées.

Deux études ont été réalisées par des firmes spécialisées, soit Au grés des saisons et ADERRE, pour caractériser le site et proposer des initiatives pour réduire les impacts environnementaux. Leurs recommandations seront tenues en compte dans le développement du projet.

Nous sommes soucieux d'avoir un projet qui soit le plus écoresponsable possible.

**Quel type de reboisement est prévu et à quel endroit?**

Nous nous engageons à planter le même nombre d'arbres qui sera coupé, avec des arbres matures et de qualité.

Une partie du reboisement aura lieu sur le site de l'école secondaire de la Ruche, mais également ailleurs dans la ville. Plusieurs écoles primaires du CSSDS pourraient bénéficier de la plantation d'arbres pour contrer les ilots de chaleur et offrir une cour de récréation plus verte aux élèves. On pourrait aussi envisager le terrain du centre administratif.

## **BUDGET**

**Quelle est la contribution du CSSDS?**

Le CSSDS peut vendre ou céder un terrain, en respect de certains critères et le processus doit passer par la SQI et le MEQ. Il y a une possibilité d'entente de gré à gré avec une valeur au moins égale à la valeur de l'immeuble. C'est l'option qui a été retenue.

La proposition a été faite d'établir la valeur à 1 M\$ avec une compensation sur 30 ans pour minimiser la pression sur la rentabilité de l'organisme (150 heures de glace par année).

**Que représente concrètement l'échange des heures de glace pour le CSSDS?**

Le CSSDS a un besoin de 650 h par année.

La tarification horaire pour l'utilisation de glace est de 220 \$ / h.

La durée de la contrepartie autre que monétaire est de 30 ans.

En excluant le financement venant des Carnicas et de l'entente avec la Ville de Magog, on obtient 150 h d'échange d'heures de glace avec l'OBNL en contrepartie à la cession de terrain.

**Est-ce que le budget tiendra toujours la route avec la surchauffe dans le milieu de construction?**

Bien que nous soyons confiants d'avoir un montage financier réaliste, nous serons réellement fixés qu'au moment d'ouvrir les soumissions à la suite de l'appel d'offres. Il sera possible de réévaluer certains pans du projet, le cas échéant.

**Est-ce que le fait que la Ville cautionne l'emprunt de l'OBNL aura un effet sur la dette?**

Non, il n'y aura pas d'effet sur la dette, donc sur les ratios de la dette de la Ville. L'obligation est que le montant du cautionnement soit noté aux états financiers.

**Est-ce que le bâtiment fera l'objet d'une demande exemption de taxes auprès de la CMQ. Il sera taxable tout de même taxable en partie?**

Oui, l'OBNL Aréna Memphrémagog fera une demande auprès de la CMQ. Nous avons un exemple d'aréna semblable dans la région qui a obtenu une exonération de la Commission municipale du Québec. Environ 10 % de l'évaluation est demeurée taxable.

**Quel peut-être le coût de maintien du bâtiment de l'aréna de l'Est s'il n'y a plus de glace à l'intérieur?**

Environ 250 000 \$

**Est-ce qu'il y aura des ententes intermunicipales pour permettre à d'autres municipalités d'en profiter?**

Nous parlons d'un projet régional dont l'organisme responsable est l'OBNL Aréna Memphrémagog. La MRC contribuera financièrement au projet. Le montant final reste à déterminer puisque des discussions doivent encore avoir lieu à ce sujet avec le conseil des maires. Il est possible que des ententes soient négociées pour les municipalités qui contribueront financièrement au projet.

**Quel est le coût annuel pour l'utilisation de l'autobus par les Carnicas et les Cantonniers?**

Environ 60 000 \$/année seront économisés par les Carnicas et 16 000 \$/année par les Cantonniers.

## **ACCESSIBILITÉ ET SERVICES**

**À part le hockey et le patinage artistique, est-ce qu'il y a d'autres sports de glace qui pourraient être développés avec ce projet? (Hockey luge, patinage de vitesse, etc.)**

C'est le genre de chose que nous allons vouloir envisager. D'autant plus que le gouvernement du Québec a annoncé la semaine dernière vouloir rendre plus accessibles les sports de glace. Notre aréna nous permettra de le faire. Nous aurons des discussions avec les différents acteurs impliqués.

**Est-ce que les citoyens de Magog auront accès gratuitement à l'infrastructure?**

Des éléments doivent être analysés avant de pouvoir répondre à cette question. Particulièrement au point de vue comptable. Une chose est certaine, nous voulons que le nouvel aréna soit très accessible pour la population de Magog.