

PROJET DE TRANSFORMATION DE L'ÉGLISE

Questions et réponses à l'intention des citoyennes et citoyens

Mise à jour : octobre 2026

À propos de cette publication

La Municipalité de Saint-Ubalde publie ce document afin de présenter, dans un langage clair, les principales informations concernant le projet de transformation de l'église en centre multifonctionnel.

Le projet a fait l'objet, au fil des années, de rencontres, de consultations, de présentations publiques, de discussions lors de séances du conseil et de publications municipales.

Les données présentées correspondent aux informations disponibles au moment de la publication. Certains montants ou éléments du montage financier peuvent évoluer selon les coûts définitifs, les aides additionnelles, les économies réalisées et les décisions du conseil. Toute mise à jour importante sera communiquée par les canaux officiels de la Municipalité.

1. Pourquoi le conseil souhaite-t-il octroyer le contrat maintenant?

Le projet est le résultat de plusieurs années de travail, d'études, d'expertises, de plans et de démarches de financement.

L'appel d'offres public a permis d'obtenir un prix réel provenant du marché. Le plus bas soumissionnaire conforme a déposé une soumission de 6,78 M\$. Le conseil doit donc prendre sa décision à partir de données concrètes plutôt que d'estimations.

2. Le conseil est-il satisfait des résultats de l'appel d'offres?

Non. Comme plusieurs citoyennes et citoyens, le conseil aurait souhaité recevoir des soumissions moins élevées. L'appel d'offres public a toutefois permis de connaître le coût réel du marché en 2026.

Après analyse, le conseil doit choisir entre les avenues suivantes :

- abandonner le projet;
- recommencer un nouveau projet à zéro;
- poursuivre le projet tout en réduisant au maximum la contribution des citoyens.

3. Pourquoi ne pas attendre quelques années avant de décider?

La majorité des aides financières déjà obtenues exigent que les travaux soient réalisés avant le 31 décembre 2027. Reporter le projet pourrait entraîner la perte de sommes importantes, une hausse des coûts de construction, un délai de plusieurs années et la poursuite de la détérioration du bâtiment.

Les aides financières mentionnées comme confirmées ont fait l'objet d'approbations officielles. Un changement de gouvernement, à lui seul, ne modifie pas les montants déjà approuvés. Leur versement

demeure toutefois assujéti au respect des conditions, des échéanciers et des modalités propres à chaque programme.

4. Pourquoi le projet coûte-t-il 8,3 M\$?

Le coût total de 8,3 M\$ ne correspond pas uniquement au contrat de construction. Il comprend également les honoraires professionnels, les expertises, l'archéologie, les frais de laboratoire, les contingences et la TVQ nette.

Le projet actuel est beaucoup plus complet que les premières estimations réalisées il y a plusieurs années. La section suivante présente les principaux travaux prévus.

4.1. Quels travaux sont prévus et qu'est-ce qui justifie le coût du projet?

Les plans et devis prévoient une transformation complète du bâtiment patrimonial afin qu'il puisse accueillir de nouvelles fonctions municipales, communautaires et culturelles, tout en respectant les normes actuelles de sécurité, d'accessibilité et de conservation. Les principaux travaux comprennent :

- la démolition sélective, les interventions en présence d'amiante et les ouvertures exploratoires nécessaires;
- l'aménagement d'une bibliothèque municipale sur la galerie, avec renforcement structural, cloisons, mobilier intégré, éclairage et finis;
- le réaménagement de la nef en salle multifonctionnelle, incluant une cuisine, des vestiaires, des salles de toilette et des espaces d'accueil;
- la mise aux normes complète de l'église et de la sacristie;
- l'ajout d'un ascenseur et d'un appareil élévateur pour les personnes en fauteuil roulant;
- la création d'un nouveau vestibule et le réaménagement complet du passage couvert;
- les travaux de structure, de béton, de maçonnerie patrimoniale, de charpente et de menuiserie;
- la restauration ou le remplacement de portes, fenêtres, vitrages, boiseries, plâtre et autres finis patrimoniaux;
- les travaux de toiture, de solins, d'étanchéité, d'isolation et de protection coupe-feu;
- la mise à niveau des systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation, de régulation, d'électricité, de communication et d'alarme-incendie;
- l'installation d'un réseau de gicleurs, d'une canalisation et d'une pompe incendie;
- les raccordements aux services d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- les travaux d'aménagement extérieur, de protection des arbres et de sécurisation du chantier.

5. Est-ce que les citoyens paient réellement 8,3 M\$?

Non. Le coût total est de 8,3 M\$, mais plus de 6,07 M\$ sont déjà confirmés en aides financières provenant de partenaires gouvernementaux et régionaux. Ces aides représentent plus de 73 % du coût total du projet. La contribution demandée aux contribuables est donc nettement inférieure au coût global.

6. Pourquoi compter sur les subventions gouvernementales alors que ce sont aussi les contribuables qui les paient?

Il est vrai que les programmes de subventions proviennent ultimement de l'argent des contribuables. Toutefois, les citoyens de Saint-Ubalde contribuent eux aussi à ces programmes par leurs impôts provinciaux et fédéraux, au même titre que les citoyens des autres municipalités du Québec et du Canada.

La question n'est donc pas de savoir si les contribuables paient les subventions, mais plutôt si Saint-Ubalde doit profiter de sa juste part des programmes auxquels ses citoyens contribuent déjà.

Si la Municipalité ne présente pas de projet admissible ou renonce aux aides financières disponibles, les sommes prévues dans ces programmes ne demeurent pas à Saint-Ubalde. Elles sont généralement attribuées à d'autres municipalités ou à d'autres projets ailleurs au Québec.

Dans le cas présent, plus de 73 % du coût du projet est assumé par des partenaires externes. Sans ces aides financières, la Municipalité ne pourrait vraisemblablement pas réaliser un projet de cette ampleur sans imposer une charge beaucoup plus importante aux contribuables locaux.

Le conseil municipal estime donc que son rôle est de faire preuve de rigueur dans le choix des projets, mais également de maximiser les retombées des programmes gouvernementaux pour les citoyens de Saint-Ubalde lorsque ceux-ci correspondent aux besoins et aux priorités de la communauté.

7. Pourquoi parle-t-on d'un emprunt de 1,2 M\$ alors qu'il manque actuellement environ 2,2 M\$?

L'écart actuel entre le coût du projet et les aides financières confirmées est d'environ 2,2 M\$. Plusieurs démarches sont toutefois en cours afin de réduire cet écart et de viser un emprunt inférieur à 1,2 M\$.

- demandes d'aides financières supplémentaires totalisant environ 800 000 \$;
- contribution additionnelle confirmée de 30 000 \$ de la Caisse;
- possibilité d'affecter environ 100 000 \$ provenant de la TECQ;
- contribution potentielle d'environ 90 000 \$ provenant de la MRC;
- retrait ou ajustement de certains travaux, en collaboration avec l'entrepreneur, pour environ 500 000 \$;
- campagne de financement auprès des entreprises de Portneuf;
- sollicitation de dons et organisation d'activités de financement.

8. Le montant de 890 \$ est-il garanti?

Le montant de 890 \$ est une estimation fondée sur le scénario financier présenté au moment de la publication. Il ne s'agit pas d'un montant définitif. Il pourrait être revu selon les aides financières obtenues, les économies réalisées et les coûts finaux du projet.

Lorsque les coûts réels et définitifs du projet et le financement final seront connus, le conseil réévaluera la méthode de répartition. Cette réflexion visera une répartition juste et équitable pour l'ensemble des contribuables, en tenant compte notamment des économies réalisées et des différentes catégories d'immeubles.

9. Pourquoi ne pas répartir selon la valeur foncière?

Le scénario actuel prévoit une répartition par unité d'évaluation afin que les propriétaires contribuent de façon comparable à un équipement collectif. La méthode définitive pourra toutefois être réévaluée lorsque les chiffres exacts du projet seront connus, dans un souci de justice et d'équité.

- résidence : 1 unité;
- commerce : 1 unité;
- terrain vacant : 0,5 unité.

10. Les agriculteurs et acériculteurs seront-ils pénalisés?

Le conseil est conscient de cette préoccupation. Plusieurs producteurs agricoles et acéricoles admissibles bénéficient du programme de crédit de taxes du MAPAQ. Selon leur admissibilité, une partie des taxes municipales peut être remboursée, ce qui réduit le coût réellement assumé.

11. Pourquoi ne pas démolir l'église?

La démolition ne serait pas gratuite. Les estimations disponibles évaluaient cette option à environ 600 000 \$ en 2020. De plus, plus de 680 000 \$ ont déjà été investis, aucun nouveau service ne serait créé, la Municipalité demeurerait responsable du site et la communauté perdrait un bâtiment patrimonial important.

12. Pourquoi ne pas vendre l'église?

À ce jour, aucun scénario concret de vente n'a démontré un avantage supérieur au projet actuel. Une vente soulèverait notamment des questions quant à l'acquéreur, au prix, à l'usage futur, à l'entretien et à la préservation du patrimoine.

13. Pourquoi ne pas construire un bâtiment neuf?

Selon les estimations déjà réalisées, un nouveau centre communautaire coûterait minimalement entre 2,5 et 3 M\$. Les plans et les démarches devraient être repris, plusieurs années seraient nécessaires et les aides financières actuellement obtenues pourraient ne pas être transférables à un nouveau projet.

14. Pourquoi ne pas recommencer un projet plus petit?

Une modification majeure du concept nécessiterait une refonte des plans, de nouvelles expertises, des approbations additionnelles et un nouvel appel d'offres. Ces délais pourraient compromettre la réalisation des travaux avant les échéances des programmes d'aide financière.

15. Pourquoi déplacer la bibliothèque?

La bibliothèque actuelle est limitée par son espace et la Municipalité loue le local. Le projet offrira une meilleure accessibilité, davantage d'espace, plus d'activités et un meilleur service à la population, tout en éliminant les coûts de location actuels.

16. Que fera-t-on exactement dans le futur centre multifonctionnel?

Le bâtiment deviendra un lieu de rassemblement municipal, communautaire et culturel.

- bibliothèque municipale;
- séances du conseil;
- activités des organismes communautaires, de la FADOQ et des Fermières;
- conférences, spectacles et expositions;
- événements citoyens et activités intergénérationnelles.

17. Y aura-t-il des dépassements de coûts?

Une contingence de 5 % est prévue au montage financier pour faire face aux imprévus, en plus des sommes ou allocations déjà prévues au contrat. Aucun projet de construction ne peut être entièrement exempt d'imprévus, mais des mécanismes de contrôle, d'autorisation des changements et de suivi professionnel seront appliqués.

18. Pourquoi les honoraires professionnels semblent-ils élevés?

Le poste regroupe plusieurs disciplines et ne vise pas uniquement les services d'architecture. Il comprend notamment les architectes, les ingénieurs en structure, mécanique et électricité, la surveillance de chantier, la coordination professionnelle et l'expertise patrimoniale.

19. Le projet est-il religieux?

Non. La Municipalité est une organisation laïque. Le projet vise à transformer un bâtiment patrimonial en infrastructure communautaire, culturelle et municipale. Les interventions doivent toutefois respecter les exigences applicables à la conservation du bâtiment patrimonial.

20. Pourquoi ne pas faire une consultation citoyenne aujourd'hui?

Depuis près de dix ans, plusieurs consultations publiques, présentations et échanges ont eu lieu concernant l'avenir de l'église et du patrimoine religieux à Saint-Ubalde. Le conseil demeure à l'écoute des citoyens, notamment lors des séances publiques.

21. Est-ce que le conseil cache des informations?

Non. La Municipalité a diffusé de l'information sur le coût du projet, les aides financières, les impacts estimés, le mode de répartition, les économies anticipées et les motifs de la décision. Le conseil continuera d'informer la population au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

22. Quel sera le coût d'entretien du bâtiment après les travaux?

Au cours des dernières années, les frais d'entretien du bâtiment ont été d'environ 90 000 \$ par année alors qu'il n'était pas utilisé. Après les travaux, les coûts pourraient être comparables ou inférieurs grâce à l'installation d'équipements plus récents et plus efficaces sur le plan énergétique.

La Municipalité réalisera également des économies en éliminant la location du local de la bibliothèque et certains frais liés à l'entretien de la salle paroissiale. Les coûts réels seront suivis après la mise en service du bâtiment.

23. Quelles pénalités s'appliqueront si l'entrepreneur ne respecte pas les délais?

Les documents d'appel d'offres consultés ne prévoient pas de pénalité forfaitaire déterminée, comme un montant fixe pour chaque jour de retard. La Municipalité ne peut donc pas annoncer à l'avance une pénalité quotidienne précise.

L'entrepreneur demeure toutefois tenu de respecter l'échéancier contractuel et de fournir un calendrier des travaux conforme au délai prévu au contrat. La Municipalité dispose également d'un cautionnement d'exécution équivalant à 50 % du montant du contrat et conserve une retenue de 10 % jusqu'à l'accomplissement des obligations applicables.

Si un retard est attribuable à l'entrepreneur, les recours disponibles et les sommes pouvant être réclamées seront déterminés selon le contrat, le CCDC 2, les causes documentées du retard ainsi que les dommages ou frais additionnels réellement subis par la Municipalité. La situation sera évaluée avec les professionnels et, au besoin, les conseillers juridiques de la Municipalité.

24. Pourquoi la Municipalité a-t-elle dû recommencer l'adoption du règlement 270-1 modifiant le règlement 270 par le biais d'une séance extraordinaire à 8 h 15 jeudi le 1^{er} octobre 2026 ?

Nous comprenons que l'heure a surpris certains citoyens. Toutefois, la loi permet à un conseil municipal de tenir une séance extraordinaire à l'heure qu'il juge nécessaire, pourvu que les règles de convocation prévues au Code municipal soient respectées.

La séance de jeudi à 8 h 15 a été convoquée afin de respecter les échéanciers liés aux corrections demandées par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) concernant le règlement d'emprunt du projet de transformation de l'église. Cette démarche ne modifie ni la nature du projet ni les travaux prévus; elle vise uniquement à assurer la conformité du règlement pour poursuivre le processus d'approbation.

Il est également important de préciser que les montants inscrits au règlement représentent les coûts autorisés du projet. Les modalités définitives de financement et de remboursement feront l'objet d'ajustements lorsque les coûts réels, les subventions obtenues et les résultats des appels d'offres seront connus. Comme pour tout règlement d'emprunt, le conseil devra alors prendre les décisions appropriées en fonction des données finales.

Enfin, même lorsqu'une séance extraordinaire est tenue en dehors des heures habituelles, elle demeure publique et accessible à toute personne qui souhaite y assister. Les décisions prises sont également consignées au procès-verbal et rendues publiques conformément à la loi.

En conclusion

Le conseil comprend les inquiétudes exprimées par plusieurs citoyens. Nous partageons tous le même objectif : prendre la meilleure décision possible pour l'avenir de Saint-Ubalde. Le coût du projet est important et le résultat de l'appel d'offres est plus élevé que souhaité. Toutefois, la décision doit être fondée sur les faits actuellement connus : un projet financé à plus de 73 % par des partenaires externes, plus de 680 000 \$ déjà investis, des aides financières majeures assorties d'échéances et un bâtiment dont la Municipalité demeurera responsable. Le conseil entend poursuivre les efforts pour réduire la contribution des citoyens et, lorsque les coûts définitifs seront connus, revoir la répartition afin qu'elle soit juste et équitable.

Une invitation à contribuer au projet

La Municipalité invite la population ainsi que les propriétaires d'entreprise à contribuer à la réduction des coûts du projet, soit en faisant un don, soit en participant aux nombreuses activités de financement qui se tiendront au cours des prochains mois. Chaque contribution, petite ou grande, permettra de diminuer la charge financière associée au projet et de favoriser sa réalisation au meilleur coût possible.

Ce futur centre multifonctionnel est un projet rassembleur pour toute la communauté. Sa réalisation peut compter sur l'appui de toutes les personnes qui souhaitent voir naître ce beau projet tout en contribuant à en réduire le coût. Ensemble, citoyens, organismes et entreprises peuvent participer concrètement à bâtir un lieu durable, accessible et vivant pour Saint-Ubalde.

