



**Étude de faisabilité
pour l'implantation d'un centre récréatif multifonctionnel à Sutton**

Validation des besoins et élaboration de scénarios

Version finale

Septembre 2008
N/Réf.: P018124



TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	3
1.1. Contexte	3
1.2. Objectifs.....	3
1.3. Cheminement méthodologique.....	4
2. Validation des besoins	6
2.1. Profil sociodémographique de la ville de Sutton.....	6
2.2. Offre de services récréatifs.....	17
2.3. Validations des besoins et scénarios.....	23
3. Évaluation des coûts	27
3.1. Coûts de construction	27
3.2. Financement.....	27
3.3. Type de gestion	31
3.4. Budget d'opération <i>pro forma</i>	34
4. Analyse des scénarios et recommandations.....	39
4.1. Analyse des avantages et inconvénients.....	39
4.2. Recommandations.....	44

INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 – Caractéristiques démographiques générales.....	6
Tableau 2 – Répartition de la population selon le sexe et l'âge (2006)	7
Tableau 3 – Évolution de la population de 2001 à 2006	8
Tableau 4 – Population permanente (2006) et saisonnière de la ville de Sutton (1996)	9
Tableau 5 – Répartition des familles selon la composition parentale (2006) et évolution depuis 2001	10
Tableau 6 – Répartition des ménages selon la composition (2006)	10
Tableau 7 – Connaissance des langues officielles (2001).....	11
Tableau 8 – Immigration et année d'immigration 2001 (Sutton ville et canton) et 2006 (Brome-Missisquoi et Québec)	12
Tableau 9 – Caractéristiques des logements (2006)	12
Tableau 10– Répartition de la population selon le plus haut niveau de scolarité atteint (2001)	13
Tableau 11– Activité (2001) et revenus (2000) de la population.....	14
Tableau 12– Projections démographiques, 2001 à 2021.....	15
Tableau 13– Prévisions des effectifs scolaires 2006-2021, Commission scolaire Val-des-Cerfs et Commission scolaire Eastern Townships	16
Tableau 14– Infrastructures communautaires publiques et privées.....	18
Tableau 15– Groupes communautaires à Sutton	18
Tableau 16– Événements	20
Tableau 17– Activités physiques et de plein air	21
Tableau 18– Inscriptions dans le cadre de l'entente intermunicipale avec la Ville de Cowansville	22
Tableau 19– Sommaire des coûts de construction	27
Tableau 20– Avantages et inconvénients pour la municipalité selon le type de gestion	33
Tableau 21– Budget d'opération <i>Pro Forma</i>	35
Tableau 22– Option A) Centre récréatif multifonctionnel unique : Avantages et désavantages	40
Tableau 23– Option B) Centre récréatif multifonctionnel éclaté : Avantages et désavantages	41
Tableau 24– Option C) Reconstruction et agrandissement du centre John Sleeth en complémentarité avec la salle Alec & Gérard Pelletier : Avantages et désavantages	42

1. INTRODUCTION

La Ville de Sutton a établi comme priorité de doter la ville d'un centre récréatif multifonctionnel. C'est pourquoi, en 2004, le service Loisirs et vie communautaire de Sutton a procédé à une journée de consultation publique auprès des organismes du milieu afin de connaître les besoins en loisirs et vie communautaire à Sutton.

Le présent document présente les résultats des démarches et analyses réalisées dans la perspective de mieux documenter tous les aspects liés à l'implantation d'un centre récréatif multifonctionnel en fonction des besoins de la population et à sa capacité de payer.

1.1. CONTEXTE

La Ville de Sutton a été constituée en 1896, puis en 2002, lors des fusions municipales, elle a été fusionnée avec le Canton de Sutton. La municipalité, d'une superficie de 243,5 km² se distingue par la présence du massif des monts Sutton et sa station de ski qui est l'une des destinations majeures au Québec. La municipalité, qui compte 3 805 habitants¹, représente une destination écotouristique remarquable durant les quatre saisons. Elle offre de nombreux sentiers pédestres et des paysages exceptionnels qui font sa renommée.

Le développement et la planification du volet récréatif de la municipalité sont assurés par le Service des loisirs qui a pour mandat de « favoriser le développement et le soutien de programmes et de ressources dans les domaines social et récréatif pour les citoyens et citoyennes de la ville de Sutton »². Les citoyens ont accès aux programmes, activités et événements se déroulant sur le territoire de la Ville de Sutton.

Considérant les besoins émis par le milieu, ainsi que les retombées sociales positives suscitées par la mise en place d'infrastructures à vocation récréative, sportive et communautaire, la Ville de Sutton entend étudier la faisabilité de la création d'un centre récréatif multifonctionnel au sein de la municipalité.

1.2. OBJECTIFS

L'objectif principal visé par la démarche est de permettre à la Ville de Sutton de prendre une décision éclairée reposant sur une connaissance juste de l'offre et de la demande. Elle considère également les aspects économiques liés à l'implantation d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel.

¹ Sources : Statistique Canada, Recensement 2006.

² Source : Site officiel de la ville de Sutton [en ligne] http://www.sutton.ca/f_tourisme.html

De façon plus spécifique, l'étude de faisabilité a considéré les deux principales options suivantes :

Option 1 : Création d'un centre récréatif multifonctionnel à vocation communautaire, sportive et culturelle (bâtisse neuve) comprenant :

- 1 gymnase;
- 1 grande salle multifonctionnelle ;
- 1 salle de spectacle ;
- Plusieurs petites salles multifonctionnelles ;
- 2 terrains de tennis extérieurs.

Option 2 : Projet d'un centre récréatif multifonctionnel éclaté (plusieurs endroits avec des vocations différentes) selon les possibilités suivantes :

- Rénovation de la Légion pour combler les groupes communautaires, équipée d'une grande salle pour les cours de ballet ;
- Amélioration des infrastructures culturelles existantes (Salle Alec et Gérard Pelletier, Église) ;
- Aménagement de deux terrains de tennis extérieurs ;
- Réaménagement du Centre John Sleeth pouvant accueillir une Maison de jeunes et des salles communautaires.

Au terme de l'étude, des recommandations ont été élaborées relativement à chacune des options de façon à guider adéquatement le choix des décideurs.

1.3. CHEMINEMENT MÉTHODOLOGIQUE

La réalisation du mandat a reposé sur les aspects suivants :

- Une description du ou des scénarios proposés ;
- Un programme architectural préliminaire ;
- Une étude de localisation ;
- Une étude des coûts (financement, acquisition foncière, immobilisation, entretien et gestion) ;
- Des recommandations, i.e., une évaluation du ou des scénarios proposés.

Compte tenu des considérations et dimensions qui précèdent, nous avons privilégié, pour la réalisation de cette étude, une approche méthodologique qui combinait à la fois l'expertise des professionnels mis à contribution sur le mandat, et l'implication soutenue du client tout au long du processus. Il s'agissait ici d'instaurer une interface continue entre l'équipe de réalisation et l'initiateur du projet. Ce qui a alimenté les réflexions réciproques quant à la démarche et permis d'élaborer un rapport final pertinent et utile, reflétant le cheminement réel opéré en cours de réalisation de l'étude. Cette relation a été maintenue grâce à des contacts réguliers en personne, par téléphone ou par courrier électronique, selon les besoins et l'objet des échanges.

De façon plus spécifique, le plan de travail suivi a été divisé en quatre grandes étapes :

Étape 1 : Organisation de la démarche;

Étape 2 : Validation des besoins;

Étape 3 : Évaluation des coûts;

Étape 4 : Analyse des scénarios et recommandations

La première étape a permis d'établir les modalités d'exécution du mandat. Plus particulièrement, à préciser les attentes du client, finaliser le plan de travail et l'échéancier de réalisation, documenter et visiter des lieux.

La deuxième étape a permis de dresser le portrait du milieu, ainsi que les besoins actuels et éventuels qui pouvaient se dégager en regard d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel sur le territoire de la Ville de Sutton. Ce portrait présente des données démographiques et économiques de la population de la Ville de Sutton et de la MRC, les perspectives démographiques, ainsi que de l'offre récréative. Cette étape vient actualiser les besoins exprimés par la population de Sutton lors de la consultation publique. Cette analyse a été suivie d'une étape de validation par le client afin de bien formuler les besoins en fonction des deux options envisagées et élaborer le concept préliminaire (programme architectural et localisation).

Les travaux effectués à la troisième étape concerne l'évaluation des coûts. Le volet construction identifie des sources de financements possibles, présente une estimation des coûts de financement et des coûts de construction, ainsi que des coûts d'entretien des principales composantes, et ce, pour chacune des options. Tandis que le volet entretien et gestion présente les avantages et les inconvénients de différents modèles de gestion, identifie les coûts d'entretien récurrents (entretien ménager et entretien léger), présente un budget pro forma, et ce, pour chacune des options en fonction des différents modèles de gestion tout tenant compte d'une contribution raisonnable des usagés.

La dernière étape a permis de consolider les travaux réalisés tout au cours de la démarche et de les analyser de façon à dégager les avantages et inconvénients pour chacun des scénarios retenus. Des recommandations ont ensuite été formulées.

2. VALIDATION DES BESOINS

L'analyse des besoins de la population de la Ville de Sutton repose sur les données existantes. Plus particulièrement, elle s'appuie sur les statistiques relatives à la population, la fréquentation et les inscriptions des résidents aux activités récréatives de la municipalité. Les sections présentent les résultats de cette analyse.

2.1. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE DE LA VILLE DE SUTTON

Cette section présente le profil sociodémographique de la ville de Sutton. Les données proviennent du recensement 2006 de Statistique Canada, lorsque disponibles. Elles réfèrent toutefois aux données du recensement de 2001 pour certaines dimensions puisque Statistique Canada n'a pas terminé la diffusion des données du recensement de 2006. L'année de référence est toujours indiquée pour chacun des tableaux. À noter que, le territoire de la ville de Sutton ayant été fusionné avec le Canton de Sutton lors des fusions municipales de 2002, les données provenant du recensement de 2001 proviennent des deux territoires. Enfin, dans une perspective comparative, nous présentons également les données relatives à la MRC de Brome-Missisquoi ainsi qu'à l'ensemble du Québec.

Caractéristiques générales

Le premier tableau présente quelques caractéristiques générales de Sutton, soit la population totale, le total des logements privés, ainsi que ceux occupés par des résidents habituels (ou permanents), de même que la densité de la population et la superficie du territoire.

Tableau 1 – Caractéristiques démographiques générales

	Sutton	Brome-Missisquoi	Québec
Population en 2006	3 805	46 720	7 546 131
Population en 2001	3 524	46 165	7 237 479
Population en 1996	3 318	45 987	7 138 795
Variation de la population entre 2001 et 2006 (%)	8,0	1,2	4,3
Variation de la population entre 1996 et 2001 (%)	6,2	0,4	1,4
Variation de la population entre 1996 et 2006 (%)	14,7	1,6	5,7
Total des logements privés en 2006	3 319	23 713	3 452 300
Total des logements privés en 2001	2 942	22 500	3 230 196
Variation de 2001 à 2006 (%)	12,8	5,4	6,9
Logements privés occupés par des résidents habituels en 2006	1739	19 668	3 188 713
Logements privés occupés par des résidents habituels en 2001	?	18 810	2 987 110
Variation de 2001 à 2006 (%)	?	4,6	6,7
Densité de la population au kilomètre carré	15,4	30,4	5,6
Superficie des terres (en kilomètres carrés)	246,51	1 537,00	1 356 366,78

Source : Statistique Canada, recensements de 2006, 2001 et 1996.

Faits saillants :

- De 1996 à 2006, Sutton a connu une croissance de l'ordre de 14,7 %, un taux largement supérieur à celui de la MRC (1,6 %) ainsi qu'à celui du Québec (5,7 %). Cette croissance totalise 487 résidants additionnels ;
- La population de Sutton (3 805) représente 8,1 % de la population de la MRC de Brome-Missisquoi (46 720) ;
- Les logements privés ont connu une croissance de 12,8 %, un taux supérieur à celui de Brome-Missisquoi et du Québec;

Sexe et âge

Le prochain tableau concerne la répartition de la population selon le sexe et l'âge.

Tableau 2 – Répartition de la population selon le sexe et l'âge (2006)

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Population totale	3 805	100%	46 720	100%	7 546 130	100%
Sexe masculin	1 850	49%	23 245	50%	3 687 595	49%
Sexe féminin	1 955	51%	23 475	50%	3 858 440	51%
0 à 4 ans	135	4%	2 015	4%	375 270	5%
5 à 9 ans	180	5%	2 335	5%	398 980	5%
10 à 14 ans	165	4%	2 945	6%	478 255	6%
15 à 19 ans	200	5%	3 115	7%	475 005	6%
20 à 24 ans	150	4%	2 340	5%	472 170	6%
25 à 29 ans	105	3%	2 200	5%	492 870	7%
30 à 34 ans	150	4%	2 250	5%	467 325	6%
35 à 39 ans	205	5%	2 605	6%	502 300	7%
40 à 44 ans	245	6%	2 625	6%	619 120	8%
45 à 49 ans	300	8%	3 965	8%	644 040	9%
50 à 54 ans	375	10%	4 070	9%	588 085	8%
55 à 59 ans	415	11%	4 045	9%	524 350	7%
60 à 64 ans	365	10%	3 230	7%	428 070	6%
65 à 69 ans	275	7%	2 435	5%	315 560	4%
70 à 74 ans	170	4%	1 785	4%	268 145	4%
75 à 79 ans	160	4%	1 540	3%	220 530	3%
80 à 84 ans	100	3%	1 145	2%	156 775	2%
85 ans et plus	110	3%	1 085	2%	119 285	2%
moins de 20 ans (%)	680	18%	10 410	22%	1 727 510	23%
plus de 65 ans (%)	815	21%	7 990	17%	1 080 295	14%
Âge médian de la population	51,1		44,9		41	

Source : Statistique Canada, recensement de 2006

Faits saillants :

- La répartition entre les hommes et les femmes est pratiquement égale;
- Le groupe des moins de 20 ans est légèrement inférieur à celui de la MRC de Brome-Missisquoi et du Québec, tandis que le groupe des plus de 65 ans (21%) est nettement supérieur celui de la MRC (17 %) et du Québec (14 %) ;
- Près d'un tiers des résidents sont âgés entre 50 et 64 ans (rappelons que cette cohorte correspond aux *baby-boomers*) ;
- L'âge médian de la population de Sutton (51,1) est nettement supérieur à celui de la MRC Brome-Missisquoi (44,9) et à celui du Québec (41), ce qui représente un écart important comparativement à la situation provinciale.

Le tableau suivant traite également du sexe et de l'âge de la population, mais dans une perspective évolutive sur une période de cinq ans, soit de 2001 à 2006.

Tableau 3 – Évolution de la population de 2001 à 2006

	Population 2006		Population 2001		Variation 2001 à 2006	
	n	%	n	%	n	%
Population totale	3 805	100%	3 524	100%	281	8%
Sexe masculin	1 850	49%	1 710	49%	140	8%
Sexe féminin	1 955	51%	1 825	51%	130	7%
0 à 4 ans	135	4%	150	4%	-15	-10%
5 à 14 ans	345	9%	370	10%	-25	-7%
15 à 19 ans	200	5%	180	5%	20	11%
20 à 24 ans	150	4%	130	4%	20	15%
25 à 44 ans	705	19%	775	22%	-70	-9%
45 à 54 ans	675	18%	635	18%	40	6%
55 à 64 ans	780	20%	590	17%	190	32%
65 à 74 ans	445	12%	375	11%	70	19%
75 à 84 ans	260	7%	245	7%	15	6%
85 ans et plus	110	3%	65	2%	45	69%
moins de 20 ans (%)	680	18%	700	20%	-20	-3%
plus de 65 ans (%)	815	21%	685	19%	130	19%

Source : Statistique Canada, recensements de 2006 et 2001

Faits saillants :

- La répartition hommes / femmes est demeurée inchangée entre 2001 et 2006;
- Les cohortes âgées de moins de 15 ans présentent une décroissance. Celle-ci doit d'ailleurs être mise en relation avec la décroissance de la cohorte des

25 à 54 ans, qui correspond généralement aux parents des individus de moins de 15 ans ;

- Les adolescents de 15 à 19 ans (+ 11 %), ainsi que les jeunes adultes âgés de 20 à 24 ans (+ 15 %), présentent une croissance ;
- Le groupe présentant la croissance la plus importante est celui des 85 ans et plus avec une croissance de 69 %, toutefois ce groupe ne représente que 3 % de la population en 2006 ;
- Le groupe des personnes âgées de 55 à 64 ans présente une augmentation de 32 % et celui des 65 à 74 ans de 19 % ;
- L'âge médian de la population est passé de 46,7 ans pour la ville de Sutton et de 48,2 ans pour le canton de Sutton en 2001 à 51,1 ans en 2006 (nouvelle ville de Sutton).

Population permanente et saisonnière

Le tableau suivant présente la population permanente et saisonnière de Sutton.

Tableau 4 – Population permanente (2006) et saisonnière de la ville de Sutton (1996)

	Sutton	Brome-Missisquoi
Population totale (permanente + saisonnière)	7 643	57 733
Population permanente (2006)	3 805	46 720
Population saisonnière (1996) *	3 838	11 013
% population saisonnière	50,2%	19,1%
Nombre de résidences secondaires	1 535	4 405
Nombre de logements privés occupés par des résidents habituels	1 739	non disponible

Source: Tiré de Plan d'urbanisme de la Ville de Sutton No 114 (Schéma d'aménagement révisé de remplacement - MRC Brome-Missisquoi - Pour les données de 2006, Statistique Canada, Recensement 2006.

* Population estimée en multipliant le nombre de chalets par 2,5 qui représente le nombre moyen de personnes par ménage en 1996 dans la MRC de Brome-Missisquoi, Statistique Canada, Recensement de 1996 (Source: Schéma d'aménagement révisé de remplacement.

Faits saillants :

- La population saisonnière représente plus de la moitié de la ville de Sutton (50,2 %) ;
- Le nombre de résidences secondaires (50,2 %) représente une proportion importante par rapport à celle de la MRC Brome-Missisquoi (19,1 %).

Familles

Les prochaines données sont relatives aux familles de Sutton, toujours en comparaison avec la MRC de Brome-Missisquoi et du Québec. Rappelons que pour Statistique Canada, un couple sans enfants est considéré comme une famille.

Tableau 5 – Répartition des familles selon la composition parentale (2006) et évolution depuis 2001

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Nombre total de familles (2006)	1 145	100%	13 450	100%	2 121 610	100%
Nombre total de familles (2001)	1 045		13 075		2 019 555	
Variation entre 2001 et 2006 (%)	9,6%		2,9%		5,1%	
Familles comptant un couple (<i>marié ou en union libre</i>)	995	87%	11 605	86%	1 768 780	83%
Familles monoparentales	150	13%	1 850	14%	352 825	17%
<i>Familles monoparentales - mère</i>	95	63%	1 330	72%	274 885	78%
<i>Familles monoparentales - père</i>	50	33%	515	28%	77 935	22%

Source : Statistique Canada, recensement de 2006

Faits saillants :

- Sutton compte 1 145 familles, dont 87 % comptent un couple (avec ou sans enfants), ce qui est légèrement supérieur à la proportion québécoise ;
- Les familles monoparentales représentent 13 % du nombre total de familles dont 63 % sont dirigées par une femme, ce qui représente un taux inférieur à celui de la MRC Brome-Missisquoi (72 %) et dans l'ensemble du Québec (78 %), et dont 33% sont dirigés par des hommes ce qui représente un taux supérieur à celui de la MRC (28 %) et du Québec (22 %) ;
- Le nombre de familles a augmenté de 9,6 % entre 2001 et 2006.

Ménages

Les ménages sont distincts des familles en ce sens qu'ils regroupent des personnes apparentées ou non, vivant dans un même logement privé. Le prochain tableau nous renseigne sur la composition des ménages de Sutton.

Tableau 6 – Répartition des ménages selon la composition (2006)

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Total des ménages (2006)	1 740	100%	19 680	100%	3 189 345	100%
Total des ménages (2001)	1 590		18 815		2 978 115	
Variation entre 2001 et 2006 (%)	9,4%		4,6%		7,1%	
Formés d'un couple avec enfants	330	19%	4 720	24%	818 445	26%
Formés d'un couple sans enfants	665	38%	6 805	35%	916 525	29%
Formés d'une seule personne	580	33%	5 890	30%	980 340	31%
Autres genres de ménage	165	9%	2 265	12%	474 030	15%
Taille moyenne du ménage	2,1		2,3		2,3	

Source : Statistique Canada, recensement de 2006

Faits saillants :

- Les couples avec enfants représentent 19 % de tous les ménages, un taux inférieur à la proportion dans la MRC et dans l'ensemble du Québec ;
- Le groupe des couples sans enfants est le plus important et représente 38 % de tous les ménages, un taux supérieur à la MRC et au Québec ;

- Les ménages formés d'une seule personne représentent environ un tiers du nombre total de ménages et ce taux est comparable en proportion à celui de la MRC et du Québec ;
- Les autres types de ménages (par exemple : familles monoparentales, colocataires, etc.) ne représentent que 9 % de tous les ménages, un taux plus faible que celui de la MRC et du Québec;
- Le nombre de ménages a augmenté de 9,4% entre 2001 et 2006.

Langue

Les prochaines données sont relatives à l'usage de la langue pour Sutton, en comparaison avec la MRC Brome-Missisquoi et le Québec.

Tableau 7 – Connaissance des langues officielles (2001)

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Total - Toutes les personnes	3 455	100%	44 830	100%	7 125 580	100%
Français seulement	475	14%	18 395	41%	3 831 350	54%
Anglais seulement	600	17%	4 190	9%	327 040	5%
Anglais et français	2 380	69%	22 225	50%	2 907 700	41%
Autres langues	0	0%	20	0%	59 490	1%

Tiré de Ville de Sutton, Plan d'urbanisme No 114 (Statistique Canada, recensement de 2001)

Faits saillants :

- Le pourcentage de la population parlant seulement le français (14 %) est nettement inférieur à celui du Québec (54 %), tandis que la population parlant l'anglais seulement (17 %) est nettement supérieure à celle du Québec (5 %) ;
- La population connaissant les deux langues officielles représente 69 % de la population totale, ce qui est nettement supérieur à la proportion de la MRC (49 %) et du Québec (41 %).

Immigration

L'immigration est une donnée de plus en plus à considérer dans l'analyse du portrait des communautés puisqu'il s'agit d'une réalité grandissante et qui caractérisera de moins en moins uniquement les grands centres urbains. Le tableau suivant indique ce qu'il en est de l'immigration pour les années 2001 à Sutton et 2006 pour la MRC Brome-Missisquoi et le Québec. Nous avons dû puiser à ces deux années de références car les données de 2006 ne sont pas encore disponibles.

Tableau 8 – Immigration et année d'immigration 2001 (Sutton ville et canton) et 2006 (Brome-Missisquoi et Québec)

	Sutton (2001)		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Population totale	3 450	100%	45 405	100%	7 425 900	100%
Population née au Canada	3 015	87%	43 070	95%	6 535 430	88%
Population née à l'étranger	430	12%	2 280	5%	851 555	11%
Ayant immigré avant 1991	410	95%	1 840	81%	438 940	52%
Ayant immigré entre 1991 et 2001	20	5%	265	12%	218 715	26%
Ayant immigré entre 2001 et 2006	n/a	n/a	185	8%	193 905	23%
Résidents non permanents	-	0,0%	55	0,1%	48 915	0,7%

Source : Statistique Canada, recensement de 2006 et 2001

Faits saillants :

- En 2001, la population née à l'étranger représentait 12 % de la population de Sutton, un taux supérieur à celui de la MRC en 2006 et comparable à celui du Québec ;
- 95% des personnes ont immigré avant 1991, un taux largement supérieur à celui de la MRC et près du double de celui du Québec.

Logement

Les données sur le logement fournissent des indices quant à la stabilité de la population, les résidents propriétaires ayant tendance à être moins mobiles et plus sensibles aux questions touchant la collectivité.

Tableau 9 – Caractéristiques des logements (2006)

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Nombre de logements occupés par des résidents habituels	1 740	100%	19 680	100%	3 189 345	100%
Nombre de logements possédés	1 320	76%	13 695	70%	1 917 735	60%
Nombre de logements loués	420	24%	5 985	30%	1 267 945	40%
Valeur moyenne des logements (2006)*	125 375 \$		<i>Non disponible</i>		<i>Non disponible</i>	
Valeur moyenne des logements (2001)	99 129 \$	Ville	109 145 \$		110 668 \$	
	161 259 \$	Canton				

Source : Statistique Canada, recensement de 2006

* Tiré de : Sommaire du rôle d'évaluation foncière de la ville de Sutton (Plan d'urbanisme)

Faits saillants :

- Près de huit logements sur dix sont occupés par leur propriétaire, un taux supérieur à celui de la MRC et largement supérieur à celui du Québec ;

- En 2006, la valeur moyenne des logements pour la ville de Sutton était de 125 375\$;
- En 2001, la valeur moyenne des logements était de 161 259 \$ pour le canton de Sutton et de 99 129 \$ pour l'ancienne ville de Sutton, ce qui représente un écart considérable.

Scolarité

Plusieurs études ont démontré que la scolarité est le facteur le plus déterminant en ce qui a trait au profil de pratique d'activités récréatives, à savoir que plus une personne est scolarisée, plus ses loisirs sont diversifiés et actifs. Le tableau suivant présente l'état de la situation pour Sutton.

Tableau 10 – Répartition de la population selon le plus haut niveau de scolarité atteint (2001)

	Sutton		Brome-Missisquoi		Québec	
	n	%	n	%	n	%
Population âgée de 20 à 64 ans	2 175	100%	27 105	100%	4 493 890	100%
Aucun diplôme	561	26%	7 990	29%	1 057 330	24%
Diplôme études secondaires	568	26%	8 235	30%	1 159 625	26%
Diplôme école de métiers ou autre	237	11%	3 225	12%	566 345	13%
Diplôme d'études collégiales	344	16%	3 865	14%	784 230	17%
Diplôme d'études universitaire	465	21%	3 790	14%	925 735	21%

Source : Statistique Canada, recensement de 2001

Faits saillants :

- La proportion de la population n'ayant aucun diplôme (26 %) est comparable à celui de la MRC (29 %) et à celui du Québec (24 %) ;
- La proportion de la population ayant un diplôme d'études secondaires (26%) est légèrement inférieure à celui de la MRC (30 %) et comparable à celui du Québec (26 %) ;
- Plus d'une personne sur cinq (21 %) détient un diplôme d'études universitaires, un taux supérieur à la MRC et équivalent à celui du Québec.

Activité de la population et revenus

Le prochain tableau présente les données de 2001 sur l'activité de la population ainsi que les revenus médians pour l'année 2000. Nous avons dû utiliser cette année de référence, les données du recensement 2006 n'étant pas encore disponibles.

Tableau 11 – Activité (2001) et revenus (2000) de la population

	Sutton (ville)	Sutton (canton)	Brome- Missisquoi	Québec
Taux d'activité (%)	55,0	60,4	63,1	64,2
Taux d'emploi (%)	51,2	56,8	59,1	58,9
Taux de chômage (%)	6,3	6,0	6,4	8,2
Revenu médian des personnes de 15 ans et plus (\$)	17 286	21904	19 242	20 665
Revenu médian des familles (\$)	34 924	52880	45 314	50 242
Revenu médian des ménages (\$)	26 289	42389	37 122	40 468

Source : Statistique Canada, recensement de 2001

Faits saillants :

- Les taux d'activité et les taux d'emploi pour Sutton (ville et canton) sont inférieurs à la moyenne de la MRC et du Québec en 2001 ;
- Le taux de chômage de la population de Sutton (ville et canton) était comparable à la moyenne de la MRC mais inférieur à la moyenne provinciale ;
- Le revenu médian des personnes, des familles ainsi que des ménages sont tous inférieurs à ce qui est observé, en 2000, dans la MRC et dans l'ensemble du Québec, tandis que le revenu médian des personnes, des familles et des ménages du canton de Sutton étaient supérieurs.

Activités culturelles

Parmi les activités économiques de la région, la culture est considérée comme étant le moteur de développement économique. À cet effet, la région Brome-Missisquoi compte 300 artistes. Plus particulièrement, Sutton abrite une concentration d'artistes où 6% de la population active vit de ses activités culturelles (Politique culturelle de Sutton, 2007) (à noter que ce pourcentage provient du recensement de 2001, et il concerne donc l'ancienne ville de Sutton).

Activités touristiques

Sutton est caractérisée par la présence du massif des monts Sutton qui suscite bon nombre d'activités récréotouristiques qui, elles, représentent la principale activité économique de la Ville.

Perspectives démographiques

Les tableaux précédents faisaient état de la situation telle que vécue lors des deux derniers recensements réalisés par Statistique Canada en 2006 et 2001. Nous présentons ici les projections démographiques calculées par l'Institut de la statistique du Québec à partir des données de recensement de 2001. Il faut savoir, avant de considérer ces statistiques, que les calculs sont basés sur les taux moyens de naissance, de mortalité et de mobilité et ne tiennent pas compte des autres facteurs tels que le marché de l'emploi, la vitalité économique ou les activités immobilières des communautés. Nous présentons néanmoins ces données pour la MRC de Brome-Missisquoi, la région de la Montérégie ainsi que

l'ensemble du Québec. Malgré leurs lacunes, ces données peuvent fournir une idée de la croissance démographique prévue.

Tableau 12 – Projections démographiques, 2001 à 2021

	Brome-Missisquoi	Montérégie	Québec
2001	47 032	1 312 173	7 396 988
2006	47 898	1 364 290	7 603 091
2011	48 402	1 394 975	7 766 715
2016	48 951	1 420 839	7 905 031
2021	49 453	1 442 434	8 014 408
Variation 2001-2021 (nb)	2 421	130 261	617 420
Variation 2001-2021 (%)	5,1%	9,9%	8,3%

Source : Institut de la statistique du Québec, 2003

Faits saillants :

- La croissance prévue de la population de la MRC Brome-Missisquoi est de 5,1 % sur une période de 20 ans, soit de 2001 à 2021, un taux inférieur à ce qui est prévu pour la Montérégie (9,9 %) ainsi que pour le Québec (8,3 %);
- Rappelons que la croissance pour Sutton a été de 8% de 2001 à 2006 (voir tableau 1), un taux supérieur à ce qui fut observé pour la MRC (1,2 %).

Toujours à partir des calculs réalisés par l'Institut de la statistique du Québec, le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport procède à des prévisions de l'effectif scolaire pour chacune des commissions scolaires du Québec. Ces données sont cependant révisées sur la base de la fréquentation réelle, année après année, pour chacun des établissements.

Nous présentons, dans le prochain tableau, les prévisions relatives aux deux commissions scolaires présentes sur le territoire de Sutton. La Commission scolaire Val-des-Cerfs couvre le territoire de la MRC Brome-Missisquoi ainsi que de la Haute-Yamaska. La Commission scolaire Eastern Townships couvre un territoire plus vaste incluant notamment Sherbrooke, Drummondville, Asbestos et Granby. Les élèves de niveau secondaire résidant à Sutton fréquentent des écoles secondaires de ces mêmes commissions scolaires situées à Cowansville.

Tableau 13 – Prévisions des effectifs scolaires 2006-2021, Commission scolaire Val-des-Cerfs et Commission scolaire Eastern Townships

	Maternelle	Primaire	Secondaire	Total
<i>Commission scolaire Val-des-Cerfs</i>				
2006-2007	1 244	7 692	6 602	15 538
2011-2012	1 293	7 720	5 690	14 703
2016-2017	1 292	8 110	5 619	15 021
2021-2022	1 294	8 175	5 952	15 421
Variation 2006-2021 (nb)	50	483	-650	-117
Variation 2006-2021 (%)	4,0%	6,3%	-9,8%	-0,8%
<i>Commission scolaire Eastern Townships</i>				
2006-2007	464	2 978	2 698	6 140
2011-2012	476	2 615	2 515	5 606
2016-2017	504	2 777	2 107	5 388
2021-2022	498	2 775	2 286	5 559
Variation 2006-2021 (nb)	34	-203	-412	-581
Variation 2006-2021 (%)	7,3%	-6,8%	-15,3%	-9,5%
Total des effectifs scolaires				
2006-2007	1 708	10 670	9 300	21 678
2011-2012	1 769	10 335	8 205	20 309
2016-2017	1 796	10 887	7 726	20 409
2021-2022	1 792	10 950	8 238	20 980
Variation 2006-2021 (nb)	84	280	-1 062	-698
Variation 2006-2021 (%)	4,9%	2,6%	-11,4%	-3,2%

Source : Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, 2007

Faits saillants :

- Les élèves de niveau maternelle (incluant pré-maternelle) connaîtront une légère augmentation d'ici 2021;
- Les effectifs de niveau primaire connaîtront une croissance du côté francophone et une décroissance du côté anglophone, avec un bilan positif pour l'ensemble de cette clientèle;
- Les effectifs de niveau secondaire connaîtront une décroissance tant du côté anglophone que francophone;
- Au global, c'est plus de 600 élèves de moins que compteront les deux commissions scolaires d'ici 2021, la plus touchée étant la Commission scolaire Eastern Townships avec une perte de 581 élèves.

En résumé

L'analyse précédente nous permet de faire les constats suivants pour la population de la ville de Sutton :

- La ville de Sutton connaît une forte croissance démographique et présente l'augmentation la plus importante comparativement aux autres municipalités (20) de la MRC Brome-Missisquoi, tandis que la MRC connaît une faible progression ;

- La ville de Sutton possède le territoire le plus étendu comparativement aux autres municipalités de la MRC ;
- La proportion des villégiateurs est très importante ; la population saisonnière représente plus de la moitié de la ville de Sutton ;
- La population de Sutton est vieillissante. La proportion des enfants, des adolescents et des jeunes adultes sont inférieurs à celles du Québec, tandis que la proportion des adultes (44 ans et plus) et les retraités est plus forte ;
- Le bilinguisme est une caractéristique importante de Sutton ; 69 % de la population de Sutton parle l'anglais et le français ; cette proportion est nettement supérieure à celle du Québec (41 %) ;
- Le niveau de scolarité de la population de Sutton s'apparente aux moyennes québécoises ;
- La population (personnes, familles et ménages), bien que moins active économiquement, présente un revenu médian plus élevé en comparaison du Québec et surtout de la MRC Brome-Missisquoi ;
- La culture occupe une place importante pour la région Brome-Missisquoi et particulièrement pour la Ville de Sutton ;
- Les effectifs scolaires projetés des deux commissions scolaires desservant les enfants et les adolescents de Sutton présentent une décroissance globale d'ici 2021; la décroissance prévue sera plus grande chez les anglophones (-81) que chez les francophones (-117) ; cette décroissance sera beaucoup plus marquée au niveau du secondaire (-1 062).

2.2. OFFRE DE SERVICES RÉCRÉATIFS

L'offre de services est assurée par le service Loisirs et vie communautaire de Sutton, créé en 2004³ dont le mandat est de « favoriser le développement et le soutien de programmes et de ressources dans les domaines social et récréatif pour les citoyens et citoyennes de Sutton ».

Les sections qui suivent présentent l'offre d'activités et de services de loisirs actuellement proposée aux citoyens de Sutton. Ce portrait permettra de cerner les intérêts et les besoins exprimés par la population de Sutton.

Volet communautaire

Les activités de loisir offertes aux citoyens de Sutton se déroulent dans différents lieux de pratique sur le territoire de Sutton. Le tableau suivant présente les principales infrastructures publiques et privées de la ville.

³ Ce n'est toutefois qu'en 2007, qu'une ressource permanente (à 4 jours semaines) a été embauchée.

Tableau 14 – Infrastructures communautaires publiques et privées

Lieux	Offre d'activités
Infrastructures publiques	
Centre communautaire John Sleeth	Galerie d'art Bibliothèque municipale (clientèle majoritairement aînée) Jardin d'enfants (3 à 5 ans) Maison de jeunes (11 à 17 ans) Centre de bénévolat Université du 3 ^e âge (Université de Sherbrooke)
Légion de Sutton	Cuisine Anciens combattants Salle de spectacle Marché public
Parc municipal (Western)	3 chalets, piscine extérieure, pataugeoire, terrain de soccer, baseball, rampes de skate, tennis, patinoire extérieure
École primaire (240 jeunes)	Gymnase conventionnel Activités parascolaires aux jeunes 6-12 ans
Hôtel de ville	Salle multifonctionnelle pour les réunions, le ballet
Bibliothèque municipale et scolaire (bilingue)	Clientèle scolaire
Infrastructures privées	
Salle Alec & Gérard Pelletier	Programmation culturelle
École Frère-André (projet Velan)	Activités variées (ex : mise en forme)
Églises (3)	Activités religieuses
Galerie d'arts	Programmation culturelle

La municipalité de Sutton soutient 33 groupes⁴ dans la communauté. Le tableau suivant présente la liste des regroupements par secteur d'activités.

Tableau 15 – Groupes communautaires à Sutton

Groupes communautaires	Communautaires	Loisirs	Sport / activité physique	Culturel
1. Musée des communications				X
2. Héritage Sutton				X
3. Loisirs Glen Sutton		X		
4. Bibliothèque de Sutton				X
5. Bibliothèque municipale de Sutton				X
6. Le Jardin d'enfants	X			
7. La Maison des Jeunes	X			
8. Coupe des Amériques			X	
9. Centre d'action Bénévoles	X			
10. Bénévole du Centre d'accueil de Sutton	X			
11. FADOC	X			
12. Fête Nationale	X			
13. P.E.N.S.		X		
14. Galerie Arts Sutton				X
15. Espace Sutton				X
16. Festival de Jazz				X
17. Le Cœur du Village				X
18. Légion Canadienne	X			
19. Société du temps libre				X
20. Club Optimiste	X			
21. Chevaliers de Colomb	X			
22. Fondation Bédard & Boulanger	X			
23. Le Tour				X
24. Centre communautaire de Sutton Jonction		X		

⁴ Nous entendons par « groupe » des regroupements de personnes non nécessairement légalement incorporés. Ceux-ci incluent donc les organismes à but non lucratif (OBNL) autant que les groupes de personnes rassemblées autour d'un projet commun.

25. Balle molle Sutton			X	
26. Soccer Sutton			X	
27. Ballet Jazz Sutton			X	
28. Basket-ball Sutton			X	
29. Club Curling			X	
30. Association Pêche Sutton Fishing			X	
31. Club Chasse et pêche de Sutton			X	
32. École de Sutton	X			
33. Comptoir familial	X			
TOTAL	12	3	8	10

Les groupes à caractère communautaire occupent une place importante à Sutton, de même que les groupes à caractère culturel. La municipalité de Sutton a d'ailleurs une politique de reconnaissance de ses organismes. Le soutien ainsi accordé à ces groupes favorise le développement de la communauté et contribue au développement des individus et de leur sentiment d'appartenance en leur permettant de participer pleinement à la vie collective.

Volet culturel

Le milieu culturel à Sutton est très actif et diversifié (Politique culturelle de Sutton, 2007). La municipalité (avant la fusion de 2002) avait d'ailleurs été déclarée la plus artistique du Québec par la firme Hill Strategies. La Ville compte 260 individus et 41 organismes issus du milieu culturel oeuvrant dans divers secteurs : lettres (15) ; communications (30) ; les arts visuels et les métiers d'art (118); les arts de la scène (60) ; le patrimoine (40).

La Ville compte deux bibliothèques. La bibliothèque municipale et scolaire bilingue est située près de l'école primaire et est gérée par la ville. Cette bibliothèque est informatisée, fait partie du réseau Biblio et dessert davantage la clientèle jeunesse. La bibliothèque de Sutton est située au Centre culturel et communautaire John Sleeth et est gérée par des bénévoles. Celle-ci est non informatisée.

Sutton compte plusieurs galeries d'arts dont trois sont privées (Les Imagiers, L'Art d'Aimer; Charmante) et trois sont des organismes à but non lucratif (Farfelu; Art Jonction; Arts Sutton). L'organisme Arts Sutton est situé au Centre culturel et communautaire John Sleeth. Il regroupe 250 artistes professionnels, des amateurs d'art et des personnes du milieu des affaires.

L'organisme Espace Sutton (OBNL fondé en 2001) est l'un des partenaires de la municipalité et sa mission est de « promouvoir et de développer les arts de la scène sous toutes ses formes - picturale, théâtrale et musicale - afin de présenter des événements contribuant à faire de Sutton et de sa région un point de rencontre culturel et touristique majeur ». Dans la poursuite de sa mission, il produit et réalise plusieurs manifestations.

L'organisme Au Cœur du village (organisme d'économie sociale fondé en 2003) administre la salle Alec & Gérald Pelletier à Sutton qui offre divers spectacles, des

soirées d'improvisation, un ciné cabaret, des ateliers d'initiation, des expositions. Il est désigné comme étant un carrefour culturel par la MRC Brome-Missisquoi.

Plusieurs organismes offrent également des ateliers d'arts aux citoyens de Sutton (cours de danse, peinture, musique, sculpture, céramique, ateliers d'improvisation, ateliers de créativité, etc.).

Plusieurs circuits sont offerts à Sutton. Le circuit patrimonial offre plus d'une vingtaine de points d'intérêt permettant de découvrir l'histoire et l'architecture. Le circuit églises-cimetières débute par le Musée des communications et d'histoire de Sutton et traverse 6 églises et 16 cimetières. Le circuit Coups de cœurs fait découvrir les paysages panoramiques.

Volet événementiel

Plusieurs événements d'envergure ont lieu annuellement à Sutton. Le tableau suivant présente la liste des événements organisés par la municipalité.

Tableau 16 – Événements

Événements	Dates	Lieux
Fête nationale	24-juin	Parc Gagné
Coupe des Amériques (Championnat des maîtres nord-américains)	Juillet	
Tour des arts	Juillet	
Fête Suisse	Août	Mont Sutton
Panoramaduodlacôte	Sept-octobre	Mont Sutton
Festival de Jazz "Les couleurs du Jazz"	Sept-octobre	
Sutton en blues	Octobre	
Marché public de Sutton	Mai à octobre (tous les samedis 8h-15h)	Légion
Vente de livres annuelle	Juillet (8h-15h)	Bibliothèque de Sutton

Source : *Loisirs et vie communautaire de Sutton*

Volet - Activités physiques et plein air

Sutton représente une destination touristique par excellence. Le massif des monts Sutton, ainsi que ses 77 kilomètres de sentiers offrent un éventail d'activités étalées sur quatre saisons.

Le village de Sutton offre également un certain nombre d'activités physiques. Sutton dispose du parc municipal Gagné qui abrite 3 terrains de soccer (1 grand à 6 buts, 2 pour les petits), une piscine et une pataugeoire extérieures, un terrain de baseball, 3 rampes de skate, un terrain de tennis (toutefois, il n'y a pas de filet) et une patinoire extérieure (voir tableau 13).

Concernant les activités encadrées, elles sont essentiellement offertes en partenariat avec les organismes communautaires ou via le secteur privé. Dans la cadre d'une entente avec l'école, la Ville utilise le gymnase situé à l'école primaire

pour offrir des activités les soirs de semaine et la fin de semaine, tandis que, l'école offre des activités parascolaires aux jeunes. Durant l'été, le parc municipal accueille la plupart des activités physiques offertes à la population.

Concernant les activités libres, la plupart d'entre elles sont des activités de plein air offertes par le secteur privé.

Le tableau suivant présente le nombre de participants à chacune des activités régulières offertes par la municipalité pour 2007-2008, ainsi que la clientèle ciblée et le lieu de pratique.

Tableau 17 – Activités physiques et de plein air

Activités physique - plein air				
Activités	Lieux de pratique	âge des participants	nombre de participants	Horaire
Basketball	Gymase de l'école	5-16 ans	50-100	samedi AM
Ballet jazz et ballet classique	Hôtel de ville - salle polyvalente	4-20 ans	100-150	4 soirs / sem
Balle molle	Parc municipal	4-17 ans	60-100	5 soirs / sem
Soccer	Parc municipal	adultes	80-100	2 soirs / sem
	Parc municipal	4-17 ans	80-120	5 soirs / sem
Natation	Parc municipal	adultes	40	1 soir / sem
	Parc municipal	3-17 ans	150-175	5 jours / sem
Aquaforme	Parc municipal	adultes	30-35	2 jours / sem
Activités libres				
Bain libre	Parc municipal	Tous	Non disponible	Lun - dim / 13h30-17h30 Lun + mer / 17h30-18h30 (adultes seul)
Patin à glace	Parc municipal	Tous	Non disponible	Lun - dim / 8h00-22h00
Camps de jour	Parc municipal École	5-12 ans	80-120	5 jous / sem
Activités offertes par le prive				
Ski alpin et surf des neiges (Sutton, Ma station de montagne)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Ski de fond *Diable vert; Sutton en haut)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Raquette (Diable vert; Sutton en haut; Auberges des Appalaches; GS Ski Shop; Sports Experts; Boutique Extrême plein air)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Randonnée pédestre (Parc environnement naturel Sutton; les sbetiers de l'estrie)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Yoga en plein air	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Parcours (d'arbre en arbre)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Canoë / Kayak (Diable vert; Canoë et co)	Mont Sutton	Tous	Non disponible	Variable
Cyclotoursme	Route verte	Tous	Non disponible	Variable
Équitation	Centres équestres (Westina; Avalon; Mountain view; CD Stabes; Robinson)	Tous	Non disponible	Variable
Golf	Rocher bleus; Beaugard	Tous	Non disponible	Variable
Tennis	Hôtel Horizon	Tous	Non disponible	Variable
Curling	Centre de curling de Sutton	Tous	Non disponible	Variable

Source : Loisirs et vie communautaire de Sutton

En 2004, la ville de Sutton a conclu une entente avec la ville de Cowansville afin de faciliter la pratique de certaines activités pour ses citoyens. Les coûts d'exploitation sont de l'ordre de 18 000\$ par année. Les citoyens défraient les mêmes coûts que les résidents de Cowansville. Le tableau suivant présente le nombre d'inscriptions aux activités de loisirs.

Tableau 18 – Inscriptions dans le cadre de l'entente intermunicipale avec la Ville de Cowansville

Statistiques de fréquentations aux activités de loisirs de Cowansville			
Activités	2004/2005	2005-2006	2006/2007
<i>Activités aquatiques :</i>			
Cours pour enfants	33	36	40
Équipe de natation	5	6	7
Médaille de bronze	0	0	2
Croix de bronze	0	1	0
Sauveteur national	0	0	2
Moniteur en sécurité	0	3	0
Premiers soins	0	1	0
École de natation	0	4	6
<i>Activités sur glace :</i>			
Hockey mineur	13	21	29
Camp hockey	1	9	6
Patinage artistique	7	9	9
Roller hockey	0	4	0
Boxe	2	1	0
Karaté	1	1	4
Soccer	5	2	0
Baseball	1	16	4
Gardiens avertis	2	0	5
Camps de jour	7	11	19
TOTAL	77	125	133

Source : Loisirs et vie communautaires de Sutton

Le tableau indique que le service des loisirs de Cowansville a compté 77 inscriptions provenant de Sutton pour l'année 2004-2005, 125 pour l'année 2005-2006 et 133 pour l'année 2006-2007. Le nombre de participants est en augmentation. Il a presque doublé en trois ans.

En résumé

En ce qui concerne l'offre de services et d'activités de Sutton, voici les principaux constats :

- La vie communautaire s'articule autour de différents points de services (plusieurs lieux de rassemblement) ;
- L'offre de services est assurée par un partenariat avec les groupes communautaires ou via le secteur privé (ou OBL) ;
- Le milieu culturel est fortement dynamique ;
- Le récréotourisme représente le moteur de développement économique et assure l'offre d'activités de plein air ;
- L'offre d'activités physiques et sportives offertes par la ville de Sutton est principalement concentrée au gymnase de l'école et à Cowansville (entente paramunicipale) ;

2.3. VALIDATIONS DES BESOINS ET SCÉNARIOS

Avant d'aborder la question des besoins de la population de Sutton en matière de loisirs et vie communautaire, il convient de préciser ce que nous entendons par le terme « besoin ». Ce terme doit être pris au sens large rejoignant les notions d'aspirations et d'intérêts que porte ou risque de porter la communauté. Il faut également considérer que l'expérience démontre, en matière de loisir, que l'offre crée la demande. Nous abordons donc la notion de besoin en loisir comme étant celui qui serait le plus apte à répondre aux aspirations et intérêts de la population de Sutton en matière de pratique d'activités communautaire, culturelle et sportive, en considérant la pratique actuelle et future que ce soit à court, moyen et long terme.

Bref historique des événements

La présente démarche découle de différents événements depuis 2000 en regard de l'implantation d'un centre récréatif multifonctionnel. Un bref historique des événements présenté ci-après permet d'identifier les principaux besoins déjà émis par le passé et servira de base pour l'actualisation des besoins.

En 2000, la fondation Boulanger-Bédard présentait le projet de centre sportif et culturel A.K. Velan d'une superficie de 12 000 pieds carrés situé sur le terrain de l'école Frère-André. Le centre hébergerait la Maison de jeunes, un gymnase, une grande salle et plusieurs petites salles multifonctionnelles. À l'extérieur, on y retrouverait un terrain de basket-ball, une aire de jeu, un sentier, une patinoire extérieure, ainsi qu'un stationnement. Le projet visait essentiellement la clientèle jeunesse.

En 2004, la Ville de Sutton a organisé un colloque afin de permettre aux organismes d'exprimer leur vision des loisirs et de la vie communautaire. Les résultats de cette démarche ont convergé vers le besoin d'un centre communautaire multifonctionnel favorisant le développement de liens intergénérationnels. Plus particulièrement, les objectifs visés étaient de : créer des liens entre les générations avec facilités sportives et salles polyvalentes ; favoriser l'accessibilité aux espaces naturels et diminuer la circulation dans le centre-ville ; s'assurer que les parcs et les terrains de jeux soient sécuritaires et mieux éclairés. Le projet visait des clientèles multiples.

En 2007, l'Équipe Vision Sutton souhaitait doter la Ville d'un centre récréatif multifonctionnel où deux options y sont présentées : Option 1 : projet éclaté ou Option 2 : projet centralisé. Les besoins exprimés ont été les suivants : deux terrains de tennis, une grande salle de danse pour le ballet, plusieurs petites salles polyvalentes (loisir culturel, loisir communautaire), une salle de spectacles pour les événements à grand déploiement, plusieurs salles pour les groupes communautaires de loisir.

Besoins exprimés par la communauté

Afin de valider les besoins déjà exprimés par le passé et clarifier la vocation d'un éventuel centre récréatif multifonctionnel, quatre organismes représentatifs du milieu ont été rencontrés. Les principaux besoins exprimés s'articulent autour des dimensions suivantes : la vocation, les fonctions, la qualité des lieux, la situation géographique et l'envergure, ainsi que certaines préoccupations en matière de financement et de gestion. En conclusion, cette analyse permettra d'identifier quelle serait l'option la plus appropriée pour répondre aux besoins de la population de Sutton.

Vocation : communautaire⁵, culturelle, touristique ou sportive ?

Les commentaires émis par les organismes convergent vers l'idée d'un pôle communautaire. En effet, le besoin d'un lieu de rassemblement se dégage fortement de la démarche. Un lieu favorisant le développement d'un sentiment d'appartenance et de socialisation, à partir duquel la vie communautaire pourrait prendre racine et s'animer. Un lieu dynamique qui pourrait accueillir les organismes de tous les domaines d'intervention et favoriser les échanges entre les multiples clientèles, c'est-à-dire, à la fois les différentes générations, les familles, les résidents et les villégiateurs, la population anglophone et francophone. Cette idée correspond d'ailleurs aux résultats du colloque de 2004.

Le récréotourisme est le moteur de développement économique pour Sutton et sa région. Le choix d'un centre doit tenir compte de cet aspect. Dans la mesure où l'on considère l'implantation d'un centre éclaté (plusieurs bâtiments), cette option pourrait favoriser une image plus villageoise (ou touristique). Dans tous les cas, la présence du bureau d'information touristique au sein même du nouveau centre apparaît intéressante en favorisant un achalandage ou la rétention d'une clientèle de passage et en assurant la présence en permanence du personnel tout au long de l'année. Quoi qu'il en soit, la possibilité d'un centre à vocation touristique doit laisser la priorité à la vocation communautaire puisque ce besoin a été clairement exprimé.

Le milieu culturel est particulièrement dynamique à Sutton. D'une part, plusieurs artistes professionnels et organismes sont déjà bien établis et assurent une offre d'activités culturelles. À cet effet, nous retrouvons déjà plusieurs installations desservant la clientèle (ex : salle A & G.-Pelletier, galeries d'arts, etc.). Quant aux activités de loisirs culturels, nous constatons qu'elles se tiennent dans des lieux parfois non adaptés et que le besoin de lieux plus adéquats a été exprimé par le milieu. Par ailleurs, l'offre culturelle apparaît complémentaire à l'offre touristique en milieu naturel, considérant que les activités culturelles sont davantage offertes en soirée et que celles en milieu naturel sont plutôt offertes durant le jour. Considérant que le milieu culturel a besoin d'achalandage et que les organismes culturels ont besoin d'une visibilité régionale et provinciale, cette complémentarité entre les deux secteurs apparaît intéressante. Toutefois, un milieu culturel fort ne vient pas nécessairement renforcer l'aspect communautaire du projet.

⁵ Le terme « communautaire » fait ici référence au lieu d'appartenance des citoyens à sa communauté; lieu de la prise en charge de la communauté ou de la participation citoyenne; au réseau social tissé dans la communauté.

Enfin, le besoin de gymnase ou d'infrastructure spécialisée n'a pas été soulevé par les organismes rencontrés. Il semble que la vocation sportive d'un centre ne soit pas la priorité pour le milieu. Considérant que le secteur privé et scolaire offre déjà un éventail d'activités physiques et sportives en complémentarité à l'offre municipale, ceci pourrait expliquer ce choix. Néanmoins, le besoin d'un terrain de tennis extérieur demeure actuel. Celui-ci a été clairement exprimé à différentes occasions. Il représente également une volonté municipale.

Fonctions multiples et complémentaires

Administrative : La présence d'une permanence sur les lieux a été clairement exprimée comme étant un besoin essentiel afin d'assurer la qualité des services publics. Les organismes ont besoin de bureaux administratifs permanents avec facilités (téléphones, etc.) et permettant de conserver la mémoire de l'organisme. Les locaux devraient être adéquats et faciles à gérer pour les réunions du conseil d'administration. Le centre pourrait également accueillir le bureau d'information touristique.

Organisation d'activités : Les locaux devraient être adaptés, faciles d'accès et offrir les possibilités suivantes : une grande salle avec une capacité d'accueil de 100 à 200 personnes, petites salles avec une capacité de 20 à 30 personnes pour les cours, les ateliers (ex : matériel spécialisé) ou la tenue d'évènements (ex : spectacles, activités de financement, activités sociales), une cuisine appropriée (pour la popote roulante, les cuisines collectives, les partys, les évènements de financement). La cuisine collective de la Légion est présentement désuète.

Services sanitaires : Les lieux devraient disposer d'un nombre adéquat de toilettes faciles d'accès.

Entreposage : Les lieux devraient disposer de plusieurs salles d'entreposage pour les ateliers de production (ex : conservation des décors) et les organismes du milieu.

Qualité des lieux

Les organismes ont fait ressortir le fait que les locaux actuels sont désuets, voire même insalubres dans certains cas. Les lieux devraient donc offrir des locaux adéquats et faciles d'accès. Par exemple, les organismes ne devraient pas éprouver de difficulté à avoir accès aux clés de leurs locaux.

Dans un autre ordre d'idée, la qualité des lieux d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel devrait être d'autant plus grande afin d'attirer et retenir le maximum de la clientèle touristique et culturelle, tout en respectant les capacités financières de la Ville.

Situation géographique et envergure

Le centre récréatif multifonctionnel devrait être le plus central possible, facile d'accès et bien visible des passants. Il doit être en proportion avec les besoins actuels de la communauté. La taille doit être à la mesure de la ville et répondre

aux besoins réels. Par ailleurs, si l'option d'un centre éclaté était retenue, les infrastructures en place devraient être mises en valeur, telle que le centre John Sleeth, les églises, la salle Alec & Gérard Pelletier, ainsi que la Légion qui sont des éléments du patrimoine local.

Préoccupation en matière de financement et de gestion

Dans la mesure où l'on considère l'option d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel, les organismes ont souligné que celui-ci pourrait être financé par une campagne de financement locale et des dons. Le maintien de l'édifice pourrait être assuré par les taxes municipales mais sans augmenter le niveau de taxation. La masse salariale pourrait être assurée par le principe d'utilisateur-payeur tout en considérant un tarif préférentiel pour les organismes communautaires. En effet, les organismes semblent être prêts à déboursier un certain montant pour des salles qui seraient intéressantes. Enfin, les organismes ont clairement émis le besoin d'assurer une permanence sur les lieux.

Problématiques particulières

Il y a plusieurs vieux bâtiments dont les locaux sont désuets, telle qu'une église. L'option de la rénovation pourrait alors être considérée. Quant à l'option de la construction d'un nouvel édifice, cela impliquerait la disparition de deux bâtiments, soit le centre John Sleeth et la Légion.

La présence de deux bibliothèques municipales semblables est également problématique pour Sutton. À cet effet, la Politique culturelle prévoit déjà la centralisation des deux installations.

Enfin, la présence de deux organismes culturels semblables (Cœur du village et Espace Sutton) semble également problématique.

En conclusion

Considérant que :

- le profil démographique de Sutton est caractérisé par un vieillissement de la population ;
- les projections démographiques prédisent une perte d'effectifs scolaires, donc du nombre d'enfants et d'adolescents sur le territoire ;
- l'offre de services est assurée par un partenariat avec les groupes communautaires ou via le secteur privé ;
- la vie communautaire est importante ;
- les besoins exprimés par la population convergent vers un centre récréatif et communautaire centralisé moderne et bien aménagé ;

Et s'appuyant sur les commentaires recueillis, l'option la plus appropriée pour la ville de Sutton apparaît être l'implantation d'un centre récréatif multifonctionnel.

À noter qu'à ce stade-ci, cette option ne tient pas compte des aspects financiers reliés au projet. Cette dimension sera traitée au prochain chapitre.

3. ÉVALUATION DES COÛTS

Cette section présente une évaluation des coûts de construction, ainsi que des sources de financement possibles. Une réflexion sur les types de gestion est ensuite présentée afin d'éclairer la municipalité dans ses choix. La dernière section présente un budget d'opération *pro forma*.

3.1. COÛTS DE CONSTRUCTION

Cette section présente une évaluation des coûts de construction du projet selon l'option envisagée. Les coûts pour le réaménagement d'un bâtiment incluant une salle de spectacle (option A1) sont évalués à 3,4 M\$, tandis qu'avec une salle polyvalente (option A2), les coûts sont évalués à 2,7 M\$. Pour la deuxième option, les coûts de construction d'un centre multifonctionnel éclaté (option B) implique des travaux de réfection dans plusieurs bâtiments existants. Une estimation des coûts de rénovation exige une inspection détaillée des bâtiments existants et entraînerait des coûts supplémentaires. Ces coûts n'ont pas été calculés. Enfin, pour la troisième option, qui concerne le réaménagement d'un bâtiment avec salle polyvalente et le réaménagement d'un bâtiment avec salle de spectacle (option C), les coûts sont évalués à 3,5 M\$. Le tableau suivant présente le sommaire des coûts selon l'option. Le détail des calcul est présenté en annexe (voir annexe 1).

Tableau 19 – Sommaire des coûts de construction

	Option A		Option B	Option C	
	1. Centre unique avec salle de spectacle <i>(implique la fermeture de la salle Pelletier)</i>	2. Centre unique avec salle polyvalente <i>(Sans la salle Pelletier)</i>	Centre éclaté <i>(incluant Salle A et G Pelletier)</i>	Centre avec salle polyvalente	et salle Alec et Gérard Pelletier
Coûts de construction					
Réaménagement de la structure existante	1 105 326 \$	923 232 \$	Non disponible	923 232 \$	1 105 326 \$
Agrandissement	2 258 198 \$	1 784 009 \$	Non disponible	1 784 009 \$	2 258 198 \$
Total	3 363 524 \$	2 707 241 \$	Non disponible	2 707 241 \$	3 363 524 \$

3.2. PROGRAMMES DE FINANCEMENT

Il y a différentes sources de financement possibles pour le projet. Les fonds peuvent provenir de la municipalité, d'une fondation ou de programmes de subventions applicables. À cet effet, le mode de gestion aura une incidence sur les possibilités de financement. Voici ci-après une description générale des principaux programmes de financement auxquels le projet pourrait être admissible. Cette description pourra orienter la municipalité dans ses choix. De plus, la MRC, ainsi

que le CLD Brome-Missisquoi sont des sources d'informations pouvant être utiles. Particulièrement, le CLD peut offrir du soutien dans la démarche de recherche de financement.

Chantiers Canada (Gouvernement du Canada)

Ce programme soutient des activités dans trois principaux secteurs : 1) une économie plus forte ; 2) un environnement plus sain ; et 3) des collectivités plus prospères. Le soutien aux installations sportives et culturelles s'inscrit plus particulièrement dans le 3^e secteur, celui étant défini comme des collectivités canadiennes vigoureuses, durables, concurrentielles. Les projets d'infrastructures doivent entraîner les avantages régionaux ou économiques qui⁶ :

- « offrent des possibilités accrues d'activités sportives pouvant améliorer la santé des Canadiens et renforcer les collectivités du Canada ;
- offrent des possibilités accrues de perfectionnement aux athlètes canadiens et/ou des possibilités d'accueillir d'importants événements sportifs ;
- appuient les installations liées aux arts et/ou au patrimoine ;
- permettent aux collectivités d'exprimer, de préserver, de développer et de promouvoir leur culture et/ou leur patrimoine au Canada. »

Fonds pour le développement du sport et de l'activité physique – Programme de soutien aux installations sportives et récréatives (Gouvernement du Québec, Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport)

Le fonds offre une aide financière pour la construction, la rénovation, l'aménagement et la mise aux normes d'installations sportives et récréatives. Il a pour objectif⁷ de « favoriser l'adoption et le maintien d'un mode de vie physiquement actif par la population québécoise en facilitant l'accès à des installations sportives et récréatives sécuritaires grâce à des investissements qui permettront :

- de répondre aux besoins émergents de la pratique contemporaine d'activités physiques et sportives ;
- d'assurer la pérennité et la fonctionnalité des installations existantes ainsi que leur mise aux normes ;
- de faciliter l'accueil et l'organisation d'événements sportifs ;
- d'améliorer les sites d'entraînement des athlètes québécois. »

L'aide financière ne peut excéder 50% du coût maximal admissible et ce jusqu'à concurrence de 7,5 M\$ si aucune aide gouvernementale fédérale n'est versée.

⁶ Programme Chantier Canada [en ligne] <http://www.buildingcanada-chantierscanada.qc.ca/alt-format/pdf/booklet-livret-fra.pdf> (p.23)

⁷ [en ligne] <http://www.mels.gouv.qc.ca/sections/fondDeveloppement/index.asp?page=installation>

Fonds sur l'infrastructure municipale rurale (FIMR) (Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et des Régions)

Le volet 3 – Infrastructures de soutien au développement local et régional vise⁸ à permettre la réalisation de travaux de construction, de rénovation ou d'amélioration :

- d'infrastructures de service pour appuyer le maintien ou le développement d'activités commerciales, industrielles ou touristiques ;
- d'infrastructures patrimoniales ou artistiques pour préserver, développer et promouvoir la culture et le patrimoine ;
- d'infrastructures récréatives et sportives collectives pour encourager une plus grande proportion de Québécois à intégrer le sport et l'activité physique dans leur vie quotidienne ;
- d'infrastructures de service pour améliorer la qualité de vie des citoyens.

L'aide financière comprend la contribution du gouvernement du Québec et celle du gouvernement du Canada. Elle ne pourra excéder 66 2/3 % du coût maximal admissible.

Programme Aide aux initiatives de partenariat (Gouvernement du Québec, Ministère de la Culture, des communications et de la Condition féminine)

Les objectifs généraux du programme Aide aux initiatives de partenariat sont les suivants⁹ :

- Permettre à des partenaires gouvernementaux, municipaux, régionaux, autochtones, institutionnels, privés ou communautaires de convenir d'objectifs et de projets communs visant le développement de la culture ou des communications ;
- Amener ces partenaires à mettre en commun des ressources financières, humaines ou matérielles ;
- Contribuer à assurer la place de la culture et des communications dans la mise en œuvre des planifications stratégiques ou des politiques s'appliquant à un territoire donné.

Programme Aide au fonctionnement pour les organismes de regroupement (Gouvernement du Québec, Ministère de la Culture, des communications et de la Condition féminine)

L'aide au fonctionnement a pour objectifs, dans le cas présent, de permettre aux organismes de regroupement des divers secteurs d'intervention de la culture et des communications¹⁰ :

⁸ [en ligne] http://www.mamr.gouv.qc.ca/publications/infrastructures/fimr_guide.pdf

⁹ [en ligne] <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=1667>

¹⁰ [en ligne] <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=1665>

- De maintenir la quantité d'activités et de services qu'ils offrent à leurs membres ;
- De maintenir l'importance et la représentativité de leur effectif dans leur secteur ou sur leur territoire d'intervention, selon le cas ;

L'aide financière offerte comporte :

- Une aide de base pour la mission de l'organisme, pouvant représenter entre 60 % et 80 % de la subvention du Ministère ;
- Une aide complémentaire pour le plan d'action de l'organisme, attribuée en fonction d'objectifs négociés avec celui-ci.

Programme Aide aux projets (Gouvernement du Québec, Ministère de la Culture, des communications et de la Condition féminine)

Par le volet Accueil de son programme Aide aux projets, le Ministère vise les objectifs suivants¹¹ :

- Améliorer la qualité et augmenter l'offre, dans ses différents secteurs d'intervention sur l'ensemble du territoire québécois, de biens, d'activités ou de services culturels ou de communication ;
- Augmenter le nombre de personnes bénéficiant des biens, activités ou services qui résultent de ces projets.

Fonds d'économie sociale (MRC Brome-Missisquoi)

Le CLD offre différents programmes d'aide financière aux promoteurs¹². Entre autre, il y a le fonds d'économie sociale, dans le cas, par exemple, où un organisme à but non lucratif se verrait confier la gestion du centre communautaire. Le CLD offre également du soutien dans la recherche de programme de financement ou les montages financiers, par exemple.

Le choix de construction d'un bâtiment vert pourrait permettre d'obtenir d'autres types de subventions. Voici ci-après quelques exemples.

Fonds municipal vert (Gouvernement fédéral / Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et des Régions / FCM)

Le fonds¹³ est géré par la Fédération canadienne des municipalités. Il soutient les projets d'immobilisations liés à différentes catégories¹⁴. Entre autre, il soutient les projets de modernisation et de construction des bâtiments verts (énergie)¹⁵.

¹¹ [en ligne] <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=1666#c14968>

¹² [en ligne] <http://www.brome-missisquoi.ca/fr/affaires/programmes.html>

¹³ [en ligne] http://www.mamr.gouv.qc.ca/infrastructures/infr_fond_admi.asp#formulaire

¹⁴ gestion des déchets solides municipaux ; services et technologies de transports durables ; services énergétiques et énergie renouvelable ; conservation et traitement de l'eau ; réaménagement des sites urbains contaminés ; planification des collectivités viables et projets intégrés

¹⁵ [en ligne] http://www.mamr.gouv.qc.ca/publications/infrastructures/infr_lign_ener.pdf

Stratégie d'utilisation du bois dans la construction au Québec du Gouvernement du Québec, Ministère des Ressources naturelles et de la Faune

Les municipalités visées par cette stratégie¹⁶ doivent :

- créer une activité économique profitable et des emplois stimulants et durables, à faire du secteur forestier une industrie innovante;
- accroître l'utilisation du bois comme matériau écologique;
- atténuer les émissions de gaz à effet de serre.

3.3. TYPE DE GESTION

Cette section présente une brève réflexion sur les principaux modèles de gestion permettant d'opérer un centre de loisir dans le contexte actuel. Ainsi, la construction et la gestion d'un centre de loisir peuvent s'opérer de diverses façons. La municipalité peut choisir de construire et exploiter l'installation, déléguer à un tiers ou établir un partenariat avec un partenaire privé, différentes combinaisons étant possibles. Voici une brève présentation de chacun des cas.

Gestion en régie

La gestion en régie représente le modèle le plus répandu. À priori, la prise en charge du loisir par la municipalité vise à assurer à la population l'accessibilité à des services de qualité dans le contrôle des deniers publics. La municipalité assume l'ensemble de la gestion soit la planification, l'aménagement, les opérations et l'entretien des équipements de loisir. Dans ce cas, le citoyen transige directement avec la municipalité. L'administration municipale affecte de nombreuses ressources humaines et financières pour assurer l'offre de services et emploie des ressources supplémentaires pour combler les postes saisonniers, dans le respect des conventions collectives. L'administration s'appuie également sur un réseau de bénévoles pour compléter son offre de services. Cela dit, face aux besoins émergents de la population, dans un contexte de ressources limitées, la capacité de s'adapter peut représenter un défi de taille pour une municipalité.

Privatisation du secteur public

Depuis plusieurs années, nous observons un virage vers la privatisation des services publics. Elle peut prendre différentes formes, telles que la gestion déléguée ou les partenariats publics-privés (PPP).

Gestion déléguée

La gestion déléguée représente un contrat par lequel la municipalité confie la gestion d'un service dont elle a la responsabilité à un tiers. Le tiers peut être représenté par le milieu ou par le secteur privé. Dans ce cas, la municipalité peut,

¹⁶ [en ligne] <http://www.mrn.gouv.qc.ca/forets/entreprises/entreprises-transformation-strategie-bois.jsp>

par exemple, choisir d'opérer l'entretien et la gestion de l'installation et confier la gestion des programmes à un tiers.

Partenariat public-privé

Quant au partenariat public-privé (PPP), il représente « une entente contractuelle à long terme entre un partenaire du secteur public (maître d'œuvre du projet) et un partenaire du secteur privé. Cette entente établit un partage des responsabilités, des investissements, des risques, des résultats à atteindre et des bénéfices »¹⁷.

La délégation de services et les PPP sont déjà présents dans le secteur du loisir et du sport. Les municipalités étant poussées à trouver des solutions dans un contexte de rationalisation des ressources, plusieurs d'entre elles ont déjà opté pour ce type de gestion.

Plusieurs raisons peuvent motiver une municipalité à déléguer un service à ou opter pour un PPP. À priori, l'entente doit permettre à la municipalité de remplir sa mission et de rendre les services plus efficaces.

En ce qui concerne plus particulièrement le PPP, il est caractérisé par un investissement significatif du partenaire privé dans le projet. Il se traduit par un partage des risques et du pouvoir décisionnel. Il procure ainsi des avantages mutuels favorisant l'atteinte des résultats. En résumé, un PPP est propice lorsque :

- il s'agit d'un projet majeur (ou complexe) ;
- il s'agit d'un projet à long terme ;
- il s'agit d'un projet nécessitant des investissements et que le secteur public ne possède pas les ressources financières et l'expertise nécessaire ;
- le projet permet d'offrir un service moins coûteux ;
- l'opinion publique et les élus sont favorables ;
- il n'y a pas de restriction juridique ou législative.

Quant à la Ville, elle conserve ses obligations et demeure imputable envers ses citoyens en assumant les responsabilités suivantes :

- contrôle les objectifs et les attentes ;
- établit les priorités d'accès et les conditions d'accueil ;
- élabore les règles de salubrité et de sécurité ;
- détermine les normes d'entretien de l'équipement ;
- planifie les calendriers d'utilisation de l'équipement ;
- peut imposer des pénalités ou mettre fin au contrat.

¹⁷ Conseil du trésor [en ligne] <http://www.tresor.gouv.qc.ca/fr/modernisation/partenerariat/index.asp>

Certaines craintes sont parfois soulevées lorsqu'il s'agit d'évaluer un virage vers la privatisation des services publics. La qualité des services est une préoccupation majeure. Or, celle-ci peut être favorisée, entre autre, par la concurrence du secteur privé en le poussant à trouver des solutions innovatrices. Ainsi, la concurrence du secteur privé, combinée à la longévité du projet, peut permettre à la municipalité d'engendrer des économies d'échelle tout en assurant la qualité des services. Le tableau suivant présente une vue plus large des différents avantages et inconvénients que peut représenter la gestion en régie en comparaison avec la gestion en partenariat (de type PPP).

Tableau 20 – Avantages et inconvénients pour la municipalité selon le type de gestion

Type de gestion	Avantages	Inconvénients
Régie	<ul style="list-style-type: none"> • Assure la qualité des services • Contrôle administratif direct • Crédibilité liée au service public 	<ul style="list-style-type: none"> • Lourdeur administrative • Adaptation au marché plus lent • Charge financière entièrement supportée par les pouvoirs publics
Partenariat public – privé (PPP)	<ul style="list-style-type: none"> • Assure la qualité des services • Plus grande efficacité • Source de revenus additionnels • Partage des risques • Délais plus rapides pour la réalisation du projet (ex : Rapidité d'obtention par rapport au règlement d'emprunt / consultation publique) • Diminution des efforts de la Ville basé sur la détermination des résultats attendus (pas de plans et devis détaillés, etc.) • Gestion budgétaire facilitée • Réduction des coûts de construction et d'exploitation • Respect des coûts de construction et des échéanciers • Maintien de la qualité et de l'entretien des installations • Cadre propice à l'innovation • Financement compétitif et adapté • N'affecte pas le taux d'endettement de la Ville / Taux d'emprunt comparables au public • Paiements qui débutent à la livraison de l'infrastructure • Peut contribuer à stimuler l'économie de la région 	<ul style="list-style-type: none"> • Changements organisationnels à gérer pour la ville • Définition des objectifs de performance • Risque politique dans le cas d'une mauvaise planification ou d'un partage confus des responsabilités

À la lumière de ce qui précède, afin d'assurer le succès d'un PPP, les conditions suivantes devraient être respectées :

- Le service public conserve le contrôle de la qualité des services en établissant des normes de qualité et des modalités quant à la production et la prestation de service à la population ;
- Lors des négociations, un système de contrôle de la qualité et du coût à toutes les étapes du projet est établi afin de garantir le respect des normes (Importance d'une bonne planification) ;

- L'établissement d'un cadre de fonctionnement clair et la mise en place d'un processus d'évaluation des services avec des critères de performance clairement définis ;
- La mise en place d'un processus de sélection d'un partenaire transparent, équitable et rigoureux ;
- Des mesures pour gérer le changement organisationnel ;
- Le projet reçoit l'appui de la population ;
- Établissement d'une gestion transparente.

En conclusion, considérant que :

- la municipalité de Sutton a des ressources limitées ;
- la municipalité a déjà une expérience de partage de gestion avec les organismes associatifs ;
- il existe déjà plusieurs entreprises privées offrant ce type de services, favorisant ainsi une saine concurrence ;
- un projet en partenariat pourrait amener une valeur ajoutée ;

La municipalité est ainsi appelée à se questionner sur le meilleur type de gestion à mettre en place. Le choix d'une option devrait découler d'une réflexion s'appuyant minimalement sur les critères suivants : économique et financier, qualité des services, niveau de risques, niveau de contrôle, politiques municipales. Une étude plus approfondie sur ces questions permettrait de faire un choix plus éclairé.

3.4. BUDGET D'OPERATION *PRO FORMA*

Cette section présente le budget *pro forma* pour chacune des options envisagées (centre récréatif multifonctionnel centralisé ou éclaté). Les budgets *pro forma* présentés ci-après ont été réalisés selon quatre hypothèses soit :

- A) un centre récréatif multifonctionnel unique (dans les deux cas, toutes les activités et services sont réunis sous un même toit) :
 - A1. doté d'une salle de spectacle;
 - A2. doté d'une salle polyvalente;
- B) un centre récréatif multifonctionnel éclaté constitué de trois ou de quatre bâtiments rénovés (incluant la salle A. & G.- Pelletier);
- C) un centre récréatif multifonctionnel et la salle Alec & Gérard Pelletier comme lieu d'activités culturelles.

Les budgets *pro forma* ci-après présentent les revenus et les dépenses d'opération estimées à partir de l'étude de quelques installations comparables. Il est à noter que dans tous les cas la Ville de Sutton est considérée comme propriétaire des différents bâtiments y compris celui abritant la salle G. et A. - Pelletier. Dans cette étude nous n'avons pas considéré le coût d'achat du bâtiment

abritant la salle G. et A. Pelletier. Aussi dans tous les cas la salle de spectacle est gérée par un organisme culturel utilisateur (non exclusif) de la salle.

Tableau 21 – Budget d'opération Pro Forma

Budget pro forma - revenus

Revenus annuels	Option A		Option B	Option C	
	1. Centre unique avec salle de spectacle <i>(implique la fermeture de la salle Pelletier)</i>	2. Centre unique avec salle polyvalente <i>(Sans la salle Pelletier)</i>	Centre éclaté <i>(incluant Salle G et A Pelletier)</i>	Centre avec salle polyvalente	et salle Gérard et Alec-Pelletier
Locations privées salle Poly. 500\$/location	0	10 000	0	10 000	0
Locations salle de spectacle 800\$/location	4 000	0		0	
Locations organismes/tarif salle 10\$/h	9 600	9 600	9 600	9 600	0
Activités spéciales	1 000	5 000	2 000	5 000	0
Comptoir alimentaire location 500\$/mois	6 000	6 000	0	6 000	0
Bureau info. Touristique location 500\$/mois	6 000	6 000	0	6 000	0
Diverses subventions (fonctionnement)	50 000	50 000	25 000	50 000	
NOTE :	la salle de spectacle est gérée par un organisme culturel utilisateur ; donc les revenus demeurent à l'organisme		les revenus de la salle G.et A.-Pelletier appartiennent à l'organisme gestionnaire		les revenus de la salle G.et A.-Pelletier appartiennent à l'organisme gestionnaire
Total revenu	76 600	86 600	36 600	86 600	0

Budget pro forma - dépenses

Dépenses annuelles	Option A		Option B	Option C	
	1. Centre unique avec salle de spectacle <i>(implique la fermeture de la salle Pelletier)</i>	2. Centre unique avec salle polyvalente <i>(Sans la salle Pelletier)</i>	Centre éclaté <i>(incluant Salle G et A Pelletier)</i>	Centre avec salle polyvalente	et salle Gérard et Alec-Pelletier
Main d'œuvre					
Gestionnaire/déjà prévu au budget Ville	0	0	0	0	0
Réceptionnistes	20 000	20 000	0	20 000	0
Appariteurs/concierge 1500hx12\$/h	0	18 000	0	18 000	0
Appariteurs/concierge 2000hx12\$/h	24 000	0	24 000	0	0
NOTE :	Note: les dépenses de main d'œuvre pour les programmes d'animation sont financées par les inscriptions	les dépenses de main d'œuvre pour les programmes d'animation sont financées par les inscriptions	les dépenses en main d'œuvre de la salle G. et A.-Pelletier sont à la charge de l'organisme gestionnaire		les dépenses en main d'œuvre de la salle G. et A.-Pelletier sont à la charge de l'organisme gestionnaire
Total main d'œuvre	44 000	38 000	24 000	38 000	0
Charge de l'employeur / 17,5% / salaires	7 700	6 650	4 200	6 650	0
Total dépenses main d'œuvre	51 700	44 650	28 200	44 650	0
Soutien aux organismes gestionnaires					
Total dépenses soutien	0	0	35 000	0	35 000

Budget pro forma – dépenses (suite)

Dépenses annuelles	Option A		Option B	Option C	
	1. Centre unique avec salle de spectacle <i>(implique la fermeture de la salle Pelletier)</i>	2. Centre unique avec salle polyvalente <i>(Sans la salle Pelletier)</i>	Centre éclaté <i>(incluant Salle G et A Pelletier)</i>	Centre avec salle polyvalente	et salle Gérard et Alec-Pelletier
Opération					
Entretien préventif et réparations mineures	6 000	5 000	10 000	5 000	3 000
Fournitures d'entretien	3 000	2 000	4 000	2 000	1 000
Frais d'énergie <i>(voir tableau ci-bas)</i>					
Permis	1 000	1 000	2 000	1 000	1 000
Assurances	5 500	5 000	4 000	5 000	1 000
Fournitures de bureaux	3 500	3 000	4 000	3 000	500
Communication et publicité	6 500	5 000	6 000	5 000	3 000
Services professionnels	2 000	1 000	2 000	1 000	1 000
Déneigement et coupe de gazon par la ville	0	0	0	0	0
Total frais d'opération	27 500	22 000	32 000	22 000	10 500
Frais d'administration / 7% des dépenses excluant les frais d'énergie	1 925	1 540	2 240	1 540	735
Fond de réserve	12 000	10 000	15 000	10 000	2 000
Total dépenses opération	68 925	33 540	49 240	33 540	13 235
Grand total des dépenses <i>Total dépenses Centre et Salle Pelletier</i>	120 625	78 190	112 440	78 190	48 235
Excédents des revenus sur les dépenses	-44 025	8 410	-75 840	-39 825	
Coûts de construction <i>(peuvent varier de plus ou moins 20% selon le choix des matériaux)</i> Total construction Centre et Salle Pelletier	3 500 000	2 750 000		2 750 000	750 000
				3 500 000	
Financement à long terme Mise de fond de 500 000 \$ Emprunt de 3 000 000 \$ sur 25 ans Paiement annuel 221 000 \$					

Frais d'énergie (comparatif)

Système	BTU/an	(KW/h)/an	(KW/h)/pi2	(\$ @ 0,08\$ kW/h)/an	(\$ @ 0,08\$ kW/h)/mois
Système mixte - Ventilation naturelle	1 069 400 000	313 410	16,07	25 072,82 \$	2 089,40 \$
Système mixte - Ventilation mécanique	1 118 700 000	327 859	16,81	26 228,69 \$	2 185,72 \$
Système mixte - Ventilation mécanique avec climatisation	1 545 700 000	453 000	23,23	36 240,00 \$	3 020,00 \$
Chauffage central à air pulsé	1 411 400 000	413 641	21,21	33 091,24 \$	2 757,60 \$
CVAC standard	1 733 500 000	508 039	26,05	40 643,10 \$	3 386,92 \$

Trois des quatre options impliquent la gestion d'une installation par un organisme. Cette façon de faire ne réduit pas nécessairement les dépenses de la Ville mais ouvre des opportunités de subvention au niveau régional et provincial tout en dynamisant la communauté locale. Dans l'option d'un centre pourvu d'une salle de spectacle il faut prévoir conclure une entente de gestion de la salle de spectacle avec un organisme culturel du milieu. Cette entente doit déléguer la gestion de la salle de façon non équivoque et à long terme afin de favoriser l'obtention de subventions par l'organisme gestionnaire.

La gestion d'équipements de loisir multifonctionnels pose toujours un grand défi aux administrateurs. Ils doivent rechercher des personnes et des organismes dynamiques, impliqués et visionnaires à qui confier l'administration quotidienne de ce nouvel équipement. Le succès d'un tel équipement se construit au jour le jour par les personnes qui y vivent leur passion, au-delà des éléments bâtis ils sont la clé de la réussite.

Des quatre budgets présentés celui du centre unique avec salle polyvalente présente un budget positif. Par contre l'aspect culturel qui fait la renommée de la Ville de Sutton n'y trouve pas le soutien souhaité de la part des citoyens et de l'administration municipale.

Rappelons cependant que cette exercice demeure purement spéculatif et que la réalité peut s'avérer différente (à la positive ou la négative) selon les choix d'aménagement, de gestion et de programmation qui seront fait.

4. ANALYSE DES SCÉNARIOS ET RECOMMANDATIONS

Cette dernière partie du rapport présente une analyse des divers scénarios envisagés. Cette analyse s'appuie sur l'ensemble des informations recueillies et des validations effectuées tout au long de la démarche, ce qui permettra de formuler ensuite une série de recommandations.

4.1. ANALYSE DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

Cette section présente les avantages et les inconvénients de chacun des scénarios envisagés. Au départ, deux options ont été envisagées : celle d'un centre éclaté et celle de la création d'un nouveau centre multifonctionnel (centre unique). Voici ci-après une analyse pour chacune de ces options.

Option A : Création d'un centre récréatif multifonctionnel (centre unique)

Cette option a été définie au départ par la construction d'un centre récréatif à vocation communautaire, sportive et culturelle. La vie communautaire s'articulant et s'animant ainsi au sein d'un carrefour. Le centre unique incluait à l'origine :

- une salle de spectacle ;
- une grande salle multifonctionnelle ;
- un gymnase ;
- plusieurs petites salles multifonctionnelles ;
- deux terrains de tennis extérieurs.

Cependant, l'analyse de la situation et les discussions soulevées par le projet nous ont amené à distinguer plus particulièrement deux types de centre unique. Il s'agit d'un centre soit doté soit d'une salle de spectacle (option A1.), soit doté d'une grande salle polyvalente (option A2.). Dans les deux cas, l'offre de services demeure centralisée. Cette option ne tient compte d'aucune intervention à la salle Alec & Gérard Pelletier. La gestion de la salle demeure telle que la situation actuelle (statu quo).

De plus, l'analyse de la situation nous amène à évacuer la construction d'un nouveau gymnase puisque celui de l'école dessert adéquatement la population de Sutton.

La création d'un nouveau centre récréatif offre certains avantages et inconvénients. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-après. La première partie présente globalement les avantages et inconvénients pour un centre récréatif unique, suivie d'une distinction pour chacune des deux salles considérées.

Tableau 22 – Option A) Centre récréatif multifonctionnel unique : Avantages et désavantages

	Avantages	Inconvénients
Centre récréatif multifonctionnel unique (reconstruction et rénovation du centre John Sleeth)	<ul style="list-style-type: none"> • Lieu de socialisation et d'échanges entre les différentes clientèles • Lieu d'intervention en loisir (lieu de référence) • Favorise une vocation élargie (communautaire, touristique, culturelle, sportive) • Effet multiplicateur de la vie communautaire, sportive et culturelle • Favorise le partenariat (pour la gestion du centre) • Favorise l'achalandage • Assure une présence en permanence sur place toute l'année • Notoriété (nouvelle image; lieu de qualité) • Désengorge les locaux a l'hôtel de ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilités de perceptions négatives de la part de la population liées à la destruction de certains bâtiments ayant une valeur identitaire • Entraîne des coûts
Avec salle de spectacle :	<ul style="list-style-type: none"> • Lieu adapté pour offrir des spectacles • Favorise le développement de l'aspect culturel 	<ul style="list-style-type: none"> • Limite les possibilités de locations privées (spectacle seulement)
Avec salle polyvalente :	<ul style="list-style-type: none"> • Favorise le développement de l'aspect communautaire • Élargi l'offre d'activités pouvant être offertes • Multiplie les possibilités de locations privées 	<ul style="list-style-type: none"> • Lieu moins adapté pour les spectacles (lié au type d'aménagement) • Favorise peu le développement de l'aspect culturel

De façon générale, la construction d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel (dotée d'une salle polyvalente ou d'une salle de spectacle) favorise le développement d'une synergie et d'un sentiment d'appartenance en rassemblant les activités autour d'un même lieu. La qualité des lieux vient également contribuer à la notoriété de Sutton. Toutefois, la création d'un nouveau centre récréatif multifonctionnel unique implique la destruction de bâtiments qui pourrait entraîner des perceptions négatives de la part de la population liées à la valeur attribuée à ces bâtiments. Cet irritant (lié à la destruction d'un bâtiment) est difficile à contourner. Pour cause, cette option force à envisager la rénovation du centre John Sleeth (plutôt que sa destruction), en y ajoutant des espaces neufs nécessaires afin de répondre aux besoins du milieu.

Plus particulièrement, un centre doté d'une salle de spectacle vient renforcer la vocation culturelle du projet déjà très développée à Sutton. Tandis qu'un centre doté d'une salle de polyvalente permet d'élargir l'offre d'activités, que ce soit des spectacles ou d'autres types d'activités.

Option B : Centre récréatif multifonctionnel éclaté (plusieurs bâtiments à vocations différentes)

Cette option se définit par une offre de services qui s'articule autour de différents points de services, soit trois ou quatre bâtiments (incluant la salle A. et G.-Pelletier). Plus particulièrement, cette option inclut :

- la rénovation de la Légion pour combler les groupes communautaires ;
- l'amélioration des infrastructures culturelles existantes (Salle Alec et Gérard Pelletier, église) ;
- le réaménagement du Centre John Sleeth pouvant accueillir une Maison de jeunes et des salles communautaires ;
- l'aménagement de deux terrains de tennis extérieurs ;
- Optionnel : aménagement d'un sentier permettant de relier entre eux les différents points de services (ex : sentier pédestre recouvert).

Cette option offre divers avantages et inconvénients. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau 23 – Option B) Centre récréatif multifonctionnel éclaté : Avantages et désavantages

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> • Aucun achat de terrain • Permet de conserver le patrimoine bâti • Favorise une image plus villageoise (ou touristique) • Favorise l'intégration des voies de circulation • Pourrait permettre de redonner la vocation de cinéma au centre culturel en l'agrandissant • Permet la mise en place du projet par étape (projet étapiste) 	<ul style="list-style-type: none"> • Coûts importants de rénovations • Ne favorise pas la création d'un pôle • Peut limiter le développement d'un sentiment d'appartenance • Disperse les interventions en loisir

Bien que cette option présente un certain nombre d'avantages et qu'elle favoriserait la conservation des bâtiments en place, l'analyse de la situation ne nous permet pas de recommander l'investissement dans plusieurs bâtiments. D'autant plus, que la présence de plusieurs points de services rend difficile la création d'un pôle communautaire qui représente un besoin fortement exprimé par la population de Sutton en regard du projet.

Option C : Reconstruction et agrandissement du centre John Sleeth en complémentarité avec la salle Alec et Gérard Pelletier

L'analyse des trois scénarios présentés précédemment nous amène à considérer un quatrième scénario non prévu au départ. Cette option se définit par la création d'un centre récréatif multifonctionnel à vocation essentiellement communautaire en complémentarité avec la salle Alec & Gérard Pelletier déjà existante. L'offre de

service est ainsi centralisée en deux principaux points de services. Les activités communautaires seraient essentiellement offertes au nouveau centre John Sleeth, tandis que les activités culturelles se dérouleraient à la salle A. & G. Pelletier. Plus particulièrement, ce projet se traduit par les actions suivantes :

- reconstruction du centre John Sleeth ;
- construction d'un nouveau bâtiment (salle polyvalente) ;
- réaménagement du site extérieur ;
- réaménagement de la salle A. & G. Pelletier.

Particulièrement, le nouveau centre John Sleeth abriterait :

- une aire d'accueil (ou atrium) ;
- le bureau d'information touristique ;
- une aire de restauration ;
- une grande salle multifonctionnelle ayant une capacité d'accueil de 100 à 200 personnes divisible en trois sections ;
- une cuisine appropriée ;
- plusieurs petites salles multifonctionnelles avec une capacité de 20 à 30 personnes ;
- une salle pour le Jardin d'enfants ;
- un local pour la Maison des Jeunes ;
- un local pour la Galerie d'art ;
- une grande salle pour le ballet ;
- plusieurs salles d'entreposage ;
- un bureau administratif permanent ;
- un local administratif pour les organismes ;
- lieux sanitaires (toilettes, douches, salles d'habillage, casiers) ;
- 90 places de stationnement ;
- des espaces de stationnement pour les vélos.

La création d'un nouveau centre communautaire en complémentarité avec la salle A. & G. Pelletier offre plusieurs avantages et inconvénients. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau 24 – Option C) Reconstruction et agrandissement du centre John Sleeth en complémentarité avec la salle Alec & Gérard Pelletier : Avantages et désavantages

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> • Situation géographique du centre John Sleeth • Possibilités d'interrelation entre les deux centres (ex : sentiers pédestres couverts) • Notoriété (nouvelle image; lieu de qualité) • Concept de développement durable bâtiment vert) • Conservation et mise en valeur du patrimoine bâti 	<ul style="list-style-type: none"> • Entraîne des coûts • Situation géographique de la station Couche-Tard à venir peut nuire à la mise en valeur du nouveau centre

<p>(orientations du plan d'urbanisme)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles occasions de développement d'activités ou de programmes • Favorise l'expansion de la bibliothèque • Lieu de socialisation et d'échanges entre les différentes clientèles • Lieu d'intervention en loisir (lieu de référence) • Effet multiplicateur de la vie communautaire • Offre des opportunités commerciales • Peut favoriser le partenariat (gestion du centre, gestion d'un café-bistro...) • Favorise l'achalandage • Améliore la circulation automobile • Assure une présence en permanence sur place toute l'année • Désengorge les locaux à l'hôtel de ville 	
---	--

La création d'un pôle communautaire correspond aux attentes fortement exprimées par la population de Sutton. Particulièrement, le centre communautaire John Sleeth représente un lieu de choix favorisant la création d'un milieu de vie. Tout d'abord, il est déjà fréquenté par plusieurs organismes. Il a également une valeur historique (valeur identitaire), ce qui rend difficilement justifiable la démolition complète de ce bâtiment. La mise en valeur de celui-ci permettrait de renforcer le sentiment d'appartenance et la fierté de la communauté. La construction d'une nouvelle salle polyvalente adjacente au centre John Sleeth répondrait aux besoins exprimés par la population.

De plus, la création du nouveau centre récréatif multifonctionnel John Sleeth s'inscrit dans une perspective de développement en offrant des possibilités d'affaires (ex : gestion d'un café-bistro...). Par exemple, ce centre pourrait offrir d'autres services complémentaires, tel qu'une boutique.

La nouvelle construction proposée se veut également un bâtiment « vert ». En effet, cette option représente une solution novatrice dans le respect des principes du développement durable établis par LEED pour créer un bâtiment « vert » d'une grande efficacité sur le plan énergétique. En investissant dans le développement durable, ce projet présente aussi une occasion d'obtenir d'autres types subventions.

Les organismes communautaires et culturels occupant une place importante à Sutton, le centre John Sleeth apparaît complémentaire à la salle A. & G. Pelletier déjà existante. La présence de ces deux principaux lieux présentent plusieurs avantages. Tout d'abord, le nouveau centre John Sleeth vient renforcer l'aspect communautaire. Il permet de maintenir les services offerts en plus d'en accueillir de nouveaux tout en favorisant les échanges entre les citoyens dans un lieu adapté. Par exemple, les services de la bibliothèque seraient dorénavant déployés dans un salon de lecture plus approprié à la clientèle des aînés. Quant à la salle A. & G. Pelletier, elle vient renforcer l'aspect culturel du projet. D'autant

plus que ce lieu est déjà fréquenté et apprécié de sa clientèle en offrant une programmation diversifiée et un rayonnement.

Enfin, cette option exclut également la construction d'un nouveau gymnase. Celui de l'école étant actuellement sous utilisé, la construction d'un nouveau gymnase n'a pas été retenue. D'autant plus que ce besoin n'a pas été soulevé par la population. En matière d'activités physiques et sportives, le parc municipal et l'entente avec Cowansville semble adéquatement répondre aux besoins de la population. Quant à l'aménagement de deux nouveaux terrains de tennis extérieurs au parc municipal de la rue Western, cette action est maintenue.

Cette section a permis de faire ressortir les avantages et les désavantages de chacune des options envisagées. La destruction complète et la construction neuve d'un bâtiment aurait pu apparaître comme une option supplémentaire. Or, celle-ci a été volontairement écartée car elle ne répond pas du tout aux préoccupations du milieu. D'autant plus que la démolition d'un bâtiment pourrait entraîner des perceptions négatives de la part de la population.

4.2. RECOMMANDATIONS

Tout au long du processus, un lien constant a été établi avec la ville de Sutton. Les organismes du milieu ont aussi été consultés. Ce qui a permis d'alimenter nos réflexions et porter un regard juste et cohérent de la situation. L'analyse tient compte des données sociodémographiques de la population, de l'offre récréative actuelle, des intérêts de la population, ainsi que des aspects économiques liés à l'implantation du projet.

À la lumière des informations recueillies tout au long de la démarche, voici les recommandations formulées :

Considérant que :

- la ville connaît à la fois une forte croissance démographique et un vieillissement de sa population ;
- l'offre actuelle en matière d'activité physique, sportive et de plein air est satisfaisante pour la population de Sutton et que le gymnase de l'école est actuellement sous-utilisé ;
- l'offre communautaire est actuellement éclatée ;
- les besoins exprimés par la population de Sutton convergent vers un centre récréatif multifonctionnel à vocation communautaire centralisé moderne et bien aménagé ;
- la vocation culturelle de Sutton est forte ;
- les grandes orientations de la Ville en matière d'urbanisme visent le développement durable, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et paysager ;

- le projet doit respecter les capacités financières de Sutton ;

L'option la plus appropriée pour la Ville de Sutton apparaît être **la reconstruction et l'agrandissement du centre John Sleeth en complémentarité avec la salle Alec & Gérard Pelletier (option C)**.

Bien que cette option n'était pas l'une des deux présentées au départ, celle-ci a finalement été retenue car elle symbolise celle qui répond le mieux aux attentes de la population de Sutton. Elle représente un équilibre entre les deux options envisagées au départ tout en respectant les capacités financières de la ville.

Ce nouveau centre récréatif en complémentarité avec la salle A. & G. Pelletier permet de renforcer à la fois l'aspect communautaire et culturel du projet, ce qui représente une force vive pour la municipalité de Sutton.

Le besoin d'un lieu de rassemblement s'étant fortement dégagé tout au long de la démarche, ce projet crée un carrefour duquel prendra racine la vie communautaire. Il favorisera le développement d'un sentiment d'appartenance et de socialisation, un aspect important dans le développement d'une communauté. D'autant plus que l'une des forces du milieu est représentée par une présence importante de groupes communautaires et culturels (plus de 75) qui seront encouragés à tisser des liens entre eux. Ce projet est ainsi appelé à devenir un important lieu de concertation et d'échanges entre les multiples clientèles (entre différentes générations, les familles, les résidents et les villégiateurs, etc.). Quant au volet culturel, il est renforcé par l'extension des activités culturelles à la salle Alec & Gérard Pelletier. L'amélioration des lieux viendra bonifier la programmation et renforcer sa popularité.

La communauté a besoin d'un lieu dont elle sera fière et ce projet adapté et innovateur, offrant une qualité de vie à ses citoyens, répond à ses attentes. Ce lieu offre des locaux adaptés et assure la présence en permanence du personnel tout au long de l'année. Il offre plusieurs possibilités de développement d'activités et de programmes adaptés aux nouvelles attentes des citoyens. Ce projet démontre ainsi à la population la capacité de la ville à s'adapter aux attentes de sa population dans le respect des contraintes actuelles.

Le projet s'inscrit également dans une perspective d'avenir. En effet, il représente une solution novatrice dans le respect des principes du développement durable¹⁸. Ce bâtiment « vert » sera d'une grande efficacité sur le plan énergétique en adoptant différentes stratégies, telles que la géothermie. Les cinq critères du programme LEED pourraient également être rencontrés. Ce choix assure ainsi le respect de l'environnement, une valeur importante de la société.

¹⁸ «Le développement durable satisfait les besoins des générations présentes, sans compromettre la possibilité pour les générations à venir de satisfaire leurs propres besoins» (ONU, 1987).

Afin d'assurer le succès de ce projet, voici ce une série de recommandations portant sur la gestion et la mise en place du nouveau centre récréatif multifonctionnel John Sleeth et la salle A. & G. Pelletier :

- Étudier le meilleur type de gestion à mettre en place pour le centre récréatif ;
- Assurer un lien constant avec la population en commençant par une présentation publique ;
- Offrir à la population la possibilité de s'impliquer dans le processus par la mise en place d'un comité de pilotage impliquant la population ;
- S'assurer que le projet est porté par la communauté ;
- Assurer une gestion transparente de l'administration envers la population ;
- Établir un échéancier réaliste.

Dans le cas d'une gestion déléguée :

- Assurer le respect des conditions de succès de l'établissement d'un partenariat (voir p.31) ;
- Vérifier l'intérêt des organismes du milieu à gérer le centre, en particulier, l'intérêt de la corporation Au cœur du village ;
- S'assurer que les gestionnaires en place sont dynamiques et ont une vision de développement.