

Appel De Projets – Mise En Valeur Du 75, Rue Principale

## APPEL DE PROJETS

### Mise en valeur d'un bâtiment municipal

**75, rue Principale, Sainte-Christine-d'Auvergne**

---

#### 1. Contexte et intention municipale

La Municipalité de **Sainte-Christine-d'Auvergne** lance le présent appel de projets afin d'identifier un **porteur de projet** souhaitant occuper et mettre en valeur le bâtiment municipal situé au **75, rue Principale**, au cœur du noyau villageois.

Par cette démarche, la Municipalité souhaite encourager l'émergence d'un **projet structurant, durable et réaliste**, contribuant à la vitalité sociale, culturelle ou économique de la communauté, tout en assurant une occupation cohérente avec les caractéristiques du bâtiment et les contraintes existantes.

Cet appel de projets s'inscrit dans une volonté de **développement responsable**, favorisant des initiatives à échelle humaine, bien intégrées au milieu et porteuses de retombées positives pour les citoyens.

---

#### 2. Description du bâtiment et du site

##### Adresse

75, rue Principale, Sainte-Christine-d'Auvergne (Québec)

##### Zonage

Zone **M – mixte résidentiel et commercial**, offrant une grande flexibilité quant aux usages autorisés, sous réserve du respect de la réglementation municipale applicable.

##### Bâtiment

- Superficie approximative : **106 m<sup>2</sup>**
- Dimensions : **9 m × 12 m**
- Année de construction : **1975**
- Bâtiment fonctionnel, pouvant nécessiter des ajustements selon la nature du projet

##### Accessibilité

- Rampe d'accessibilité universelle existante

### **Terrain et aménagements extérieurs**

- Terrain clôturé (clôture noire de 48 po, environ 156 pi linéaires)
  - Stationnements asphaltés (environ 147 m<sup>2</sup>)
  - Petit espace extérieur pouvant servir d'aire d'appoint, d'aménagement ou de prolongement du projet
- 

### **3. Contrainte majeure – Approvisionnement en eau**

Le bâtiment est alimenté par un **puits de surface**.

 **L'eau est NON POTABLE.**

En conséquence :

- Toute consommation humaine de l'eau est **strictement interdite**;
- Les affiches « **EAU NON POTABLE – NE PAS CONSOMMER** » doivent être maintenues en permanence;
- Tout projet nécessitant de l'eau potable devra :
  - proposer une **solution conforme aux normes provinciales**;
  - assumer **l'ensemble des coûts** liés à cette solution;
  - obtenir **l'approbation préalable de la Municipalité**.

Cette contrainte influence directement les usages admissibles et doit être prise en compte dès la conception du projet.

---

### **4. Objectifs de l'appel de projets**

La Municipalité souhaite retenir un projet qui :

- contribue à la **dynamisation du noyau villageois**;
- génère des **retombées positives** pour la collectivité;
- présente un **modèle d'occupation viable et durable**;
- s'intègre harmonieusement au cadre bâti et au caractère du milieu;

- respecte les contraintes techniques, réglementaires et environnementales du site;
  - démontre une vision claire et une capacité réelle de mise en œuvre.
- 

## 5. Projets admissibles (à titre indicatif)

Les projets suivants sont généralement compatibles avec les caractéristiques du bâtiment et la contrainte d'eau non potable :

- Bureaux professionnels ou de services (comptabilité, services administratifs, consultation, massothérapie, esthétique non invasive, etc.)
- Atelier d'artisanat ou de métiers d'art
- Boutique non alimentaire (artisanat, créations, produits locaux non périssables)
- Galerie d'art ou espace d'exposition
- Studio de création (arts visuels, photographie, musique, production créative)
- Espace communautaire ou social (sans service alimentaire)
- Salle de réunion ou espace de coworking

Cette liste n'est pas limitative. Tout projet compatible avec la réglementation et les contraintes pourra être considéré.

---

## 6. Contenu attendu des propositions

Les porteurs de projets intéressés doivent soumettre une proposition comprenant minimalement :

1. Une **description détaillée du projet** et de sa vocation
2. La **vision du porteur de projet** et les retombées anticipées pour la communauté
3. Un **plan d'affaires sommaire** (objectifs, clientèle visée, modèle d'exploitation)
4. Des **prévisions financières réalistes**
5. Les **aménagement et travaux requis**, le cas échéant
6. L'utilisation projetée du **terrain extérieur et du stationnement**
7. Le **profil du porteur de projet** (expérience, compétences, structure juridique)

## 8. Un échéancier de réalisation

---

### 7. Critères d'analyse

Les projets seront analysés notamment selon :

- la qualité, la cohérence et l'originalité du concept;
  - les retombées sociales, culturelles ou économiques;
  - la viabilité financière et opérationnelle;
  - la compatibilité avec le bâtiment et ses contraintes;
  - la capacité du porteur de projet à mener le projet à terme;
- 

### 8. Conditions d'occupation

Le projet retenu fera l'objet d'une entente d'occupation (bail) entre la Municipalité et le porteur de projet retenu.

#### 9.1 Coûts annuels et répartition mensuelle (référence 2025)

**Frais fixes liés au bâtiment** (sous réserve de modification éventuelle du bail) :

- Assurance du bâtiment : **2 480 \$/an** (≈ 207 \$/mois)
- Électricité : **1 194 \$/an** (≈ 100 \$/mois)

**Total des frais fixes: 3 674 \$/an** (≈ 306 \$/mois)

Ces montants sont fournis à titre indicatif afin d'informer adéquatement les porteurs de projets sur les coûts d'opération réels du bâtiment.

**Coûts additionnels assumés par le porteur de projet :**

- Déneigement : **≈ 500 \$/an** (≈ 42 \$/mois)
- Entretien du terrain (fleurs, gazon, etc.) : **≈ 300 \$/an** (≈ 25 \$/mois)
- Téléphone et Internet : **aux frais du locataire**

#### 8.2 Cadre juridique et conditions d'occupation

Les principales dispositions prévues au bail incluront notamment :

- **Durée du bail** : à déterminer selon la nature du projet (ex. 3 à 5 ans, avec possibilité de renouvellement);
- **Répartition des responsabilités** concernant :
  - l'entretien intérieur et extérieur;
  - les réparations mineures;
- **Obligation pour le locataire** d'obtenir et de maintenir :
  - une assurance responsabilité civile d'un montant jugé suffisant par la Municipalité;
  - toutes licences, permis ou certificats requis pour l'exploitation de ses activités;
- **Respect des lois, règlements, normes et politiques applicables**, tant municipales que provinciales;
- **Obligation de respecter et de maintenir l'affichage lié à l'eau non potable**;
- **Modalités d'autorisation des travaux** d'aménagement ou de transformation;
- **Droit d'accès de la Municipalité** pour inspection ou en cas d'urgence.

La version détaillée du bail sera finalisée avec le promoteur retenu.

---

## 9. Modalités de dépôt

Les propositions doivent être transmises :

- par courriel à l'adresse municipale (à préciser);
- ou par la poste / en personne à :  
**Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne**  
80, rue Principale  
Sainte-Christine-d'Auvergne (Québec)

**Date limite de dépôt** : 27 mars 2026 à 11 h.

Le formulaire sera transmis sur demande à la municipalité.

Par courriel : [reception@sca.quebec](mailto:reception@sca.quebec)

Par téléphone : 418-329-3304 # 0

---

## **10. Information et visite des lieux**

Pour toute information ou pour planifier une visite du bâtiment :

### **Stéphane Genois**

Directeur général et greffier-trésorier

Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

---

*La Municipalité se réserve le droit de ne retenir aucune proposition si celles-ci ne répondent pas aux objectifs visés.*