

# DOSSIER CENTRE DE CONGRÈS MUNICIPAL



## UN LEVIER ESSENTIEL POUR LA RELANCE DU TOURISME AFFAIRES

La relance du tourisme d'affaires à Saint-Hyacinthe passe par la construction d'un centre de congrès et d'un grand hôtel. Certains se demandent peut-être pourquoi la Ville choisit de s'impliquer dans un tel projet? La raison est simple. Les prévisions budgétaires, très conservatrices, montrent qu'un centre de congrès municipal est rentable à moyen et long terme. Les villes et le gouvernement savent qu'un centre de congrès est un levier économique majeur. Il est d'ailleurs très fréquent qu'ils s'impliquent financièrement ou soient propriétaires. C'est même la norme au Québec pour tous les centres d'envergure.

Vous serez invités à une soirée publique d'information à ce sujet le 17 novembre à 19 h au Centre des arts Juliette-Lassonde. Des représentants de la Ville pourront alors répondre à vos questions. Entre temps, voici un résumé de ce projet.

## CENTRE DE CONGRÈS

Le concept retenu pour le centre de congrès s'appuie sur une analyse fine du marché. Il comptera 44 000 pi<sup>2</sup> de surface d'exposition et offrira jusqu'à 36 salles de réunions. Il permettra de répondre à 70 % des besoins du marché, soit les événements réunissant jusqu'à 1 000 participants. Avec une salle principale de 25 000 pi<sup>2</sup>, le centre de congrès de Saint-Hyacinthe offrira la salle de réunion haut de gamme la plus spacieuse au Québec, à l'extérieur des grands centres.

La Ville sera propriétaire du centre de congrès et du terrain sur lequel il sera construit, et ce, pendant 40 ans. Elle n'a pas à assumer de frais d'acquisition du terrain ou de loyer puisqu'elle a plutôt convenu d'un bail emphytéotique. Plus flexible, il lui permet, à l'issue des 40 ans, de renouveler l'entente, si le contexte d'affaires s'y prête, ou de céder l'infrastructure au promoteur privé, dans le cas contraire.

## SYNERGIE AVEC ESPACE SAINT-HYACINTHE

Différents événements pourront être organisés en partenariat avec Espace Saint-Hyacinthe sur le site de l'Expo agricole. La ville deviendra ainsi la plus vaste destination pour les expositions, foires et congrès à l'extérieur de Montréal et Québec, avec 194 000 pi<sup>2</sup> d'espace disponible en combinant l'espace du centre de congrès et du site de l'Expo agricole.

## HÔTEL PRIVÉ

Le projet comprend aussi la construction d'un nouvel hôtel haut de gamme de 25 M\$ avec plus de 200 chambres financé par le privé. Il offrira notamment un accès direct au centre de congrès et aux Galeries St-Hyacinthe ainsi qu'un restaurant, une piscine et un centre sportif.



## RAPPEL DES ÉVÉNEMENTS ET ÉCHÉANCIER

2013	Fermeture de l'Hôtel des Seigneurs et du centre de congrès
FÉVRIER 2015	Annnonce de la démolition
FÉVRIER 2015	Annnonce du projet de construction d'un centre de congrès municipal à proximité de l'autoroute 20 par la sortie 130
PRINTEMPS 2015 /...	Pourparlers avec les deux paliers de gouvernement pour obtenir des subventions
AOÛT 2015	Entente de collaboration avec les Centres d'Achats Beauward pour la construction d'un centre de congrès municipal et d'un hôtel haut de gamme intégré
AOÛT 2015	Appel d'offres public pour le choix des professionnels responsables de la conception architecturale du projet
SEPTEMBRE 2015	Attribution du contrat à NEUF architect(e)s qui travaille très activement sur le dossier en ce moment
OCTOBRE 2015 NOVEMBRE 2015	Préparation des plans et devis préliminaires
NOVEMBRE 2015	Soirée publique d'information
DÉCEMBRE 2015	Adoption du règlement d'emprunt et tenue du registre
NOVEMBRE 2015 FÉVRIER 2016	Conception et approbation des plans et devis définitifs
AUTOMNE 2015 HIVER 2016	Choix de la bannière pour l'hôtel
FÉVRIER 2016 MARS 2016	Appels d'offres pour la construction
AVRIL 2016	Octroi du contrat de construction
AVRIL 2016	Début des travaux
AUTOMNE 2017	Ouverture officielle du centre de congrès et de l'hôtel

## CADRE FINANCIER DU PROJET ET PROJECTIONS DE REVENUS

• COÛT DU PROJET	20 M\$
• REMBOURSEMENT ANTICIPÉ	5 M\$
• MONTANT RÉEL DE L'EMPRUNT	15 M\$
• SERVICE DE LA DETTE ÉTABLI	20 ANS À 3,5 %

Nouveaux revenus de taxes générés : 13,6 M\$ sur 15 ans, soit 906 666 \$ par an.

Sur une période de 15 ans : 3,9 M\$ de surplus net, soit 260 000 \$ en moyenne par an.

## CE QU'IL FAUT RETENIR DU PROJET...

- N'entraînera **AUCUNE AUGMENTATION DE TAXES** pour les contribuables.
- Servira de levier pour **RELANCER LE TOURISME D'AFFAIRES** et créer de **NOUVEAUX EMPLOIS**.
- Représentera un **INVESTISSEMENT** qui **S'AUTOFINANCERA** et qui offrira ensuite une **NOUVELLE SOURCE DE REVENUS** qui profitera à toute la collectivité.
- Va générer des millions en **RETOMBÉES INDIRECTES**.
- Permettra la construction d'un **HÔTEL DE 200 CHAMBRES**, ce qui ne serait pas possible sans l'intervention de la Ville.
- Garantira une **CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT SUFFISANTE** lors de la tenue de grands événements.
- **FERA DE SAINT-HYACINTHE**, avec Espace Saint-Hyacinthe, la destination congrès, foires et expositions offrant **LA PLUS GRANDE SUPERFICIE D'ACCUEIL** à l'extérieur de Montréal et Québec.