

# Bibliothèque Ormstown

Consultation citoyenne  
17 septembre 2025

18h30 à 20h00

**Recommandations**



Présenté par:  
Stéphane Bernier

24 septembre 2025 | R02

aedifica



# Introduction

La bibliothèque municipale d'Ormstown est actuellement située au rez-de-chaussée d'un immeuble commercial sur la rue Isabelle, à l'angle de la route 201. Occupant cet emplacement depuis 2011, le premier terme du bail arrive à échéance en juin 2026. Conformément aux dispositions du contrat, la municipalité doit signifier au bailleur, d'ici le 31 décembre 2025, son intention de renouveler le bail ou de libérer le local.

Dans une perspective de saine gestion des finances publiques, la municipalité a identifié deux scénarios pour l'avenir de la bibliothèque : soit sa relocalisation au sous-sol de l'Hôtel de Ville, situé sur la rue Gale, soit le renouvellement du bail pour l'espace actuellement occupé.

Ces scénarios visent à comparer les coûts associés à chacun des emplacements (travaux d'aménagement, loyer, frais connexes), afin de déterminer lequel permettra, sur un horizon de cinq ans ou plus, d'offrir aux citoyens une expérience et un service optimaux, tout en minimisant les coûts.

Des plans d'aménagement architectural et technique ont déjà été élaborés pour le sous-sol de la mairie. En complément de ces études, la firme Ædifica a été mandatée pour produire des esquisses 3D illustrant le potentiel d'aménagement de cet espace.

L'objectif était de présenter ces deux scénarios lors d'une consultation citoyenne tenue à l'auditorium du Châteauguay Valley Regional High School à Ormstown, le 17 septembre 2025, de 18 h 30 à 20 h. L'événement a été filmé et diffusé en direct sur la plateforme Zoom.

Lors de cette rencontre, Ædifica a agi à titre d'animateur, présentant les scénarios à l'étude, répondant aux questions des citoyens et recueillant leurs commentaires et préoccupations.





# Constats et Recommandations

## Détails de la soirée

- Début de la présentation: 18h33
- Fin de la consultation: 20h00
- Participants en présentiel: +/- 80
- Participants sur Zoom: 15
- Membres du conseil municipal: 5 (incluant la mairesse)

1. Le scénario de relocalisation de la bibliothèque au sous-sol de l'Hôtel de Ville ne semble pas constituer une solution optimale pour les citoyens, tant sur le plan de la fonctionnalité, de la superficie que du potentiel d'attractivité.

Les économies générées par cette option ne suffisent pas à justifier un déménagement.

2. Malgré son emplacement excentré et les défis d'accessibilité pour les piétons et les cyclistes, le maintien de la bibliothèque à son emplacement actuel sur la rue Isabelle apparaît souhaitable à court et moyen terme.
3. La décision concernant le renouvellement du bail ainsi que la négociation des nouvelles modalités devrait être confiées au nouveau conseil municipal, qui sera élu en novembre.
4. Cela dit, les deux scénarios présentés ne semblent pas répondre aux aspirations de la communauté. Le conseil municipal devrait donc envisager d'autres options.
5. Le projet de rénovation et d'agrandissement du Centre récréatif, afin d'en faire un Centre culturel multiservices, devrait être priorisé.
6. Le conseil municipal devrait mettre sur pied un groupe de réflexion chargé de définir la vision de ce projet et d'identifier les services à offrir à la communauté.

Ce groupe aurait pour mandat de préparer un dossier stratégique articulant les besoins fonctionnels et techniques, lequel servirait de base pour entreprendre des démarches auprès des différents paliers gouvernementaux (MRC, provincial, fédéral), ainsi qu'auprès de partenaires privés pour des commandites.

# Préoccupations des citoyens

1. Est-ce que d'autres scénarios ont été considérés? Est-ce que l'achat d'un autre bâtiment avait été envisagé pour éviter de mettre la bibliothèque dans un sous-sol?
2. Le loyer de la bibliothèque existante est exorbitant.
3. Est-ce que le conseil peut réfléchir à d'autres emplacements?
4. L'aménagement actuel de la bibliothèque ainsi que le scénario de la rue Gale ne présente pas une diversité d'espaces. Est-ce qu'un espace café ou un coin de jeux pour les enfants devraient être envisagés?
5. Est-ce que les coûts ont été validés par le présentateur ou présentés tels que donnés par la Municipalité?
6. Selon les directives du Réseau biblio du Québec, le nombre de pieds carrés est insuffisant en fonction de la taille de la population. De plus, l'aménagement purement en sous-sol serait à éviter.
7. À Saint-Michel, la nouvelle bibliothèque a été fortement subventionnée par les gouvernements fédéral et provincial, ce qui a permis de réaliser un projet en adéquation avec les besoins de la municipalité.
8. Des préoccupations au niveau de l'aménagement d'une bibliothèque en sous-sol dans un contexte global où on cherche à sortir les jeunes de leur sous-sols.
9. Plusieurs citoyens ont exprimé leur préoccupation faite à la date de cette consultation, attendu qu'une décision si importante ne devrait pas être prise si près des élections.
10. Il faudrait demander un délai additionnel pour que le conseil prenne le temps de bien réfléchir.
11. Comme s'assurer qu'il n'y ait pas de décision de prise avant un prochain conseil municipal?
12. Le bailleur (Mathieu Huot) a déclaré être prêt à donner un délai supplémentaire afin de permettre au nouveau conseil d'évaluer les scénarios, si le conseil est dans l'impasse.
13. Le bailleur a exprimé sa volonté d'en faire plus, de discuter au-delà du loyer, d'offrir des cases de stationnement réservées, améliorer la ventilation pour le taux d'humidité dans la bibliothèque, être flexible pour un affichage plus prédominant de la bibliothèque. Il déclare être prêt à collaborer en ce sens avec la prochaine administration.
14. Le conseil prêtait le sous-sol à l'organisme Une Affaire de Famille pour une activité, mais à ce moment, il y avait des enjeux au niveau de la qualité d'éclairage (naturel et artificiel), la ventilation (haut taux d'humidité), les fenêtres sont minuscules, l'insonorisation est nulle (talons hauts de la réceptionniste).
15. Un quadriporteur ne rentre pas dans un monte-personne  
(Note: Suite à une vérification des plans d'aménagement du 13 décembre 2024, le monte-personne semble avoir une plateforme assez grande pour accueillir un quadriporteur. Un examen de la fiche technique confirmera les dimensions et la charge maximale)
16. Est-ce qu'il serait plus judicieux de laisser la bibliothèque sur la rue Isabelle en attendant d'en bâtir une autre pouvant répondre à la demande (vision à long terme)?
17. Si la bibliothèque est déménagée, est-ce qu'une partie des économies peut servir à offrir plus de services, plus d'heures d'ouverture, plus d'animation?
18. Est-ce que le Centre récréatif a été considéré et bien étudié pour le déménagement?
19. C'est dommage que la Municipalité n'ait pas acheté l'ancienne Caisse Desjardins. Ça aurait été un endroit idéal.
20. Est-ce qu'une présentation du projet à long terme aurait pu être faite? Cela aurait été plus éclairant.
21. Compte-tenu des investissements à faire dans le réseau d'aqueduc annoncés le 8 septembre dernier, est-ce qu'on peut se permettre de donner un demi-million de dollars à un entrepreneur qui n'est pas d'ici?



# Document présenté



# Agenda

1. Introduction et revue des enjeux que la municipalité fait face.
2. Présentation des scénarios pour l'emplacement de la bibliothèque
3. Présentations des projections de coûts pour chaque scénario
4. Questions et réponses





## Objectif de la rencontre

1. Présenter aux citoyens les différents scénarios de localisation actuellement à l'étude;
2. Recueillir les préoccupations, les suggestions et les commentaires du public.
3. Transmettre l'ensemble des informations recueillies aux élus municipaux afin d'éclairer leur prise de décision





## Énoncé de départ

1. La bibliothèque est un actif collectif essentiel pour la communauté;
2. Les statistiques d'achalandage démontrent une hausse marquée au niveau des abonnés, de l'achalandage et le nombre de prêts de livres.
3. La qualité de ce service doit être valorisée et priorisée.

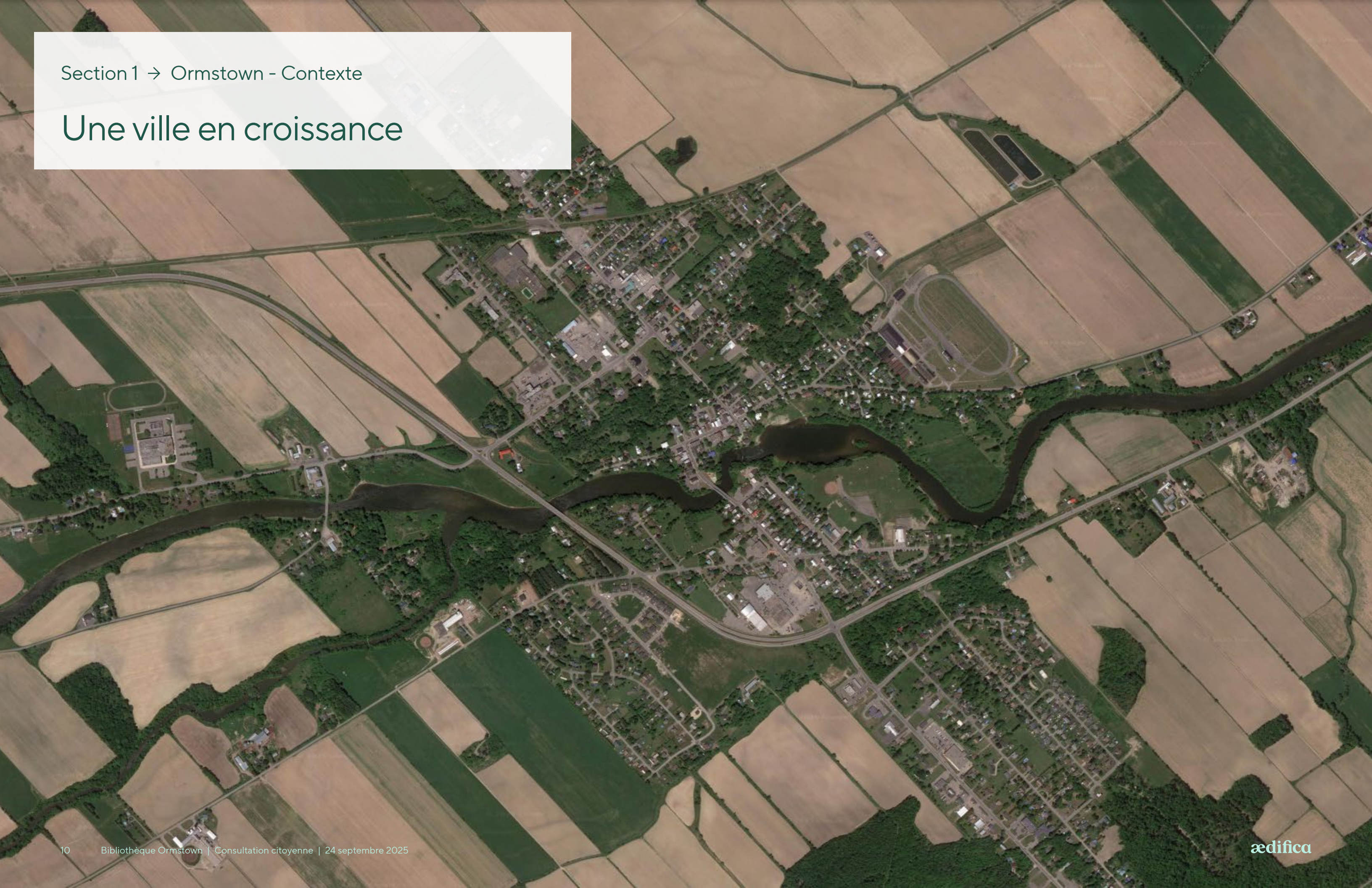


# Mise-en-contexte



Section 1 → Ormstown - Contexte

# Une ville en croissance





# Travaux infrastructure 2026-29

## Légende





# Les lieux de culture citoyenne

Hôtel de Ville

Centre récréatif

Bibliothèque



# Écoles primaires et secondaires



Centre Jean XXIII

Hôtel de Ville

Chateauguay Valley Regional

École Notre-Dame-du-Rosaire

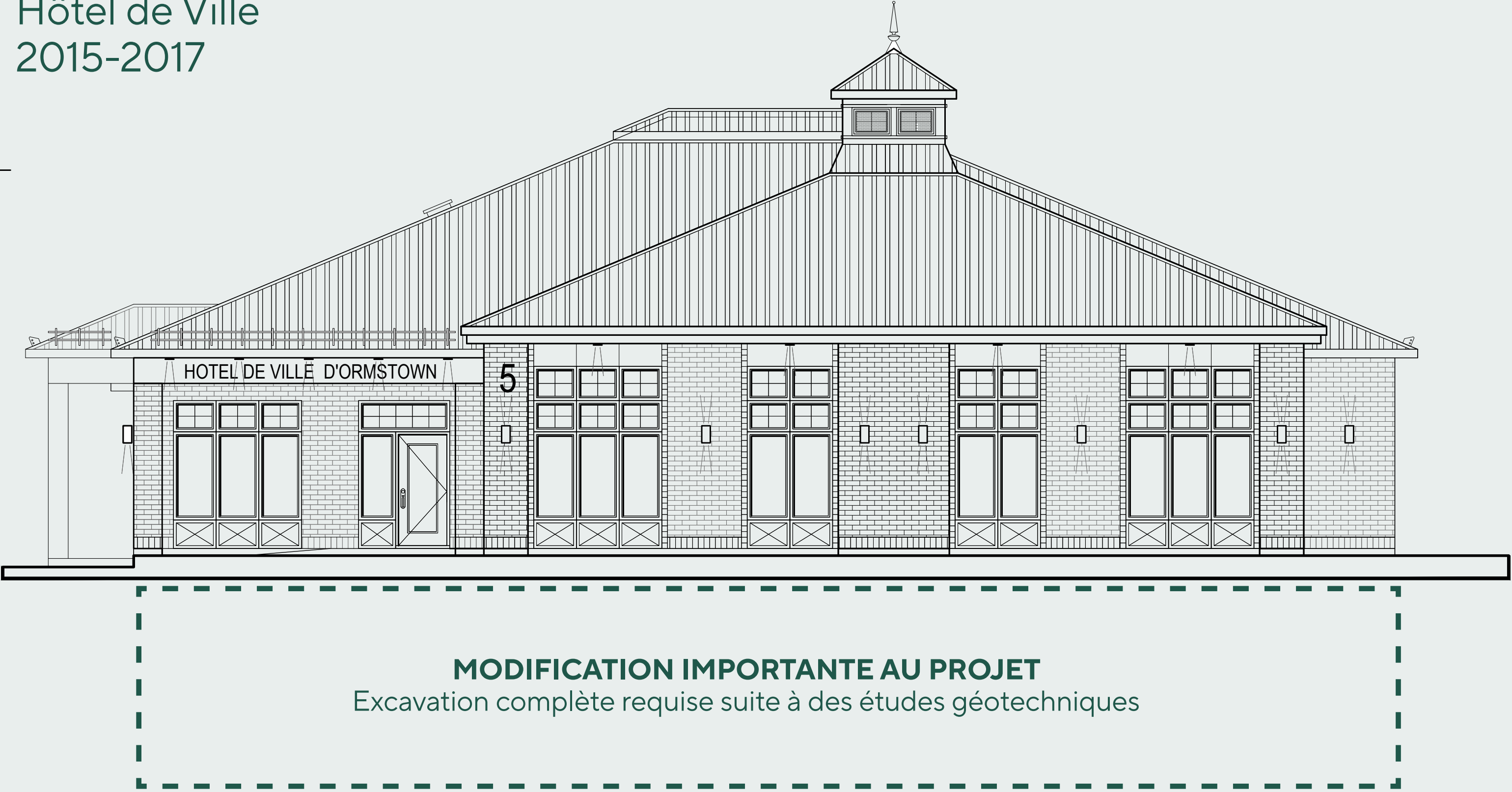
Ormstown Elementary School

Centre récréatif

Bibliothèque



# Hôtel de Ville 2015-2017

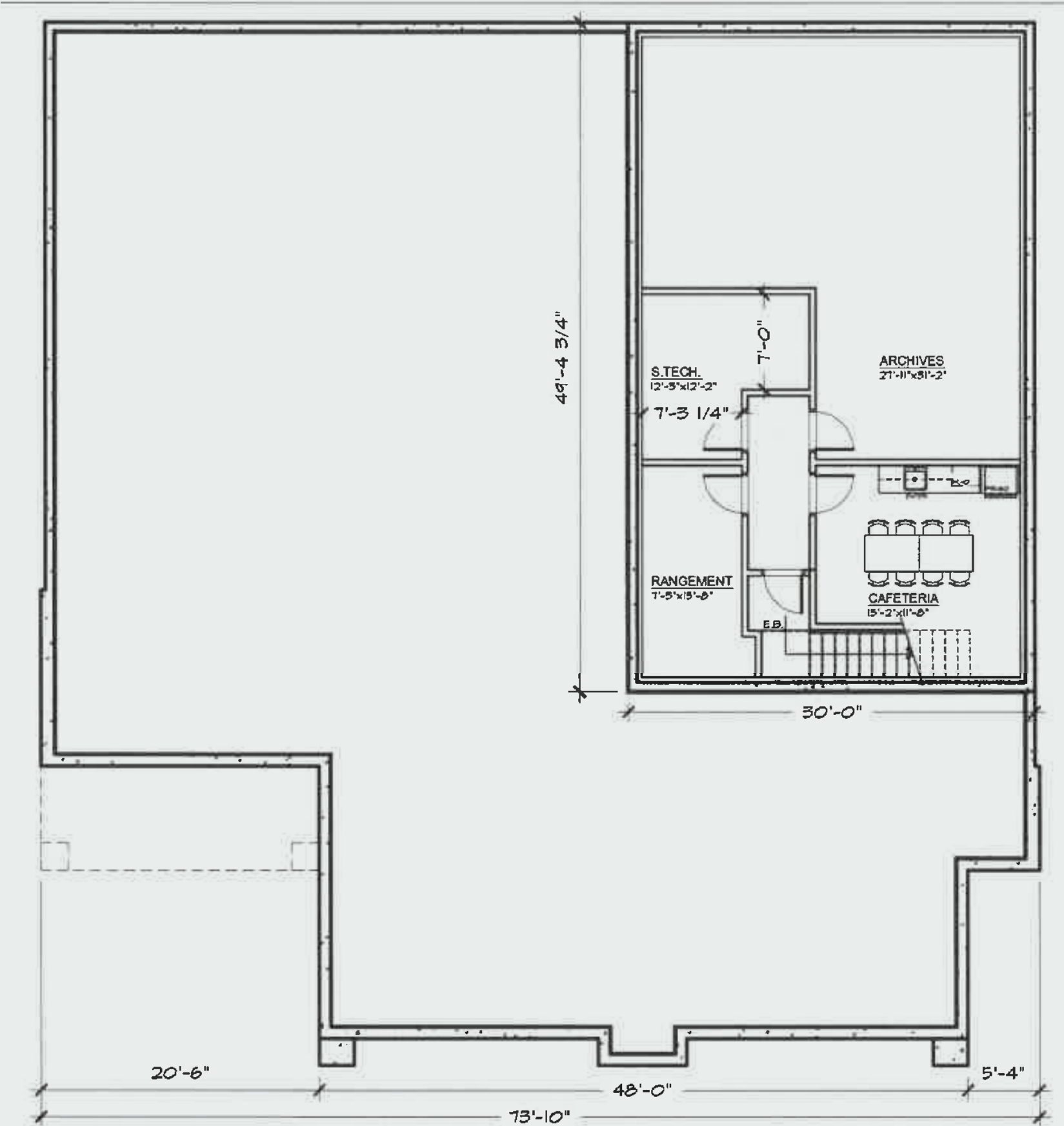


# Hôtel de Ville 2015-2017

**SOUS-SOL**

Plans d'origines:

- Excavation partielle
- Archives
- Cafétéria employé(e)s
- Rangement
- Locaux techniques



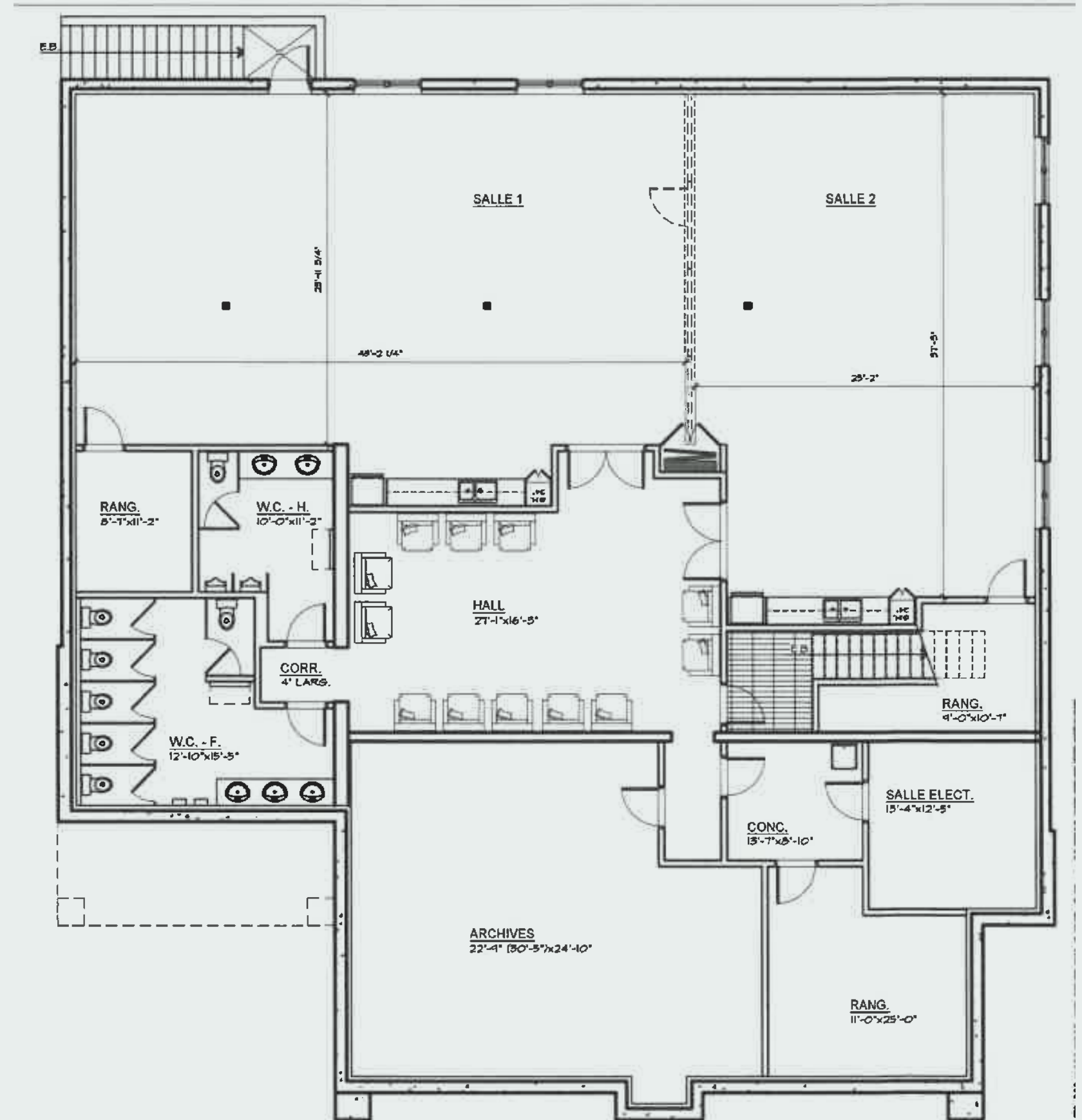


# Hôtel de Ville 2015-2017

## SOUS-SOL

Modifications au programme fonctionnel:

- Relocalisation des archives, rangement et espaces techniques
- 2 salles polyvalentes
- Hall d'accueil pour
- Bloc sanitaire Hommes/Femmes

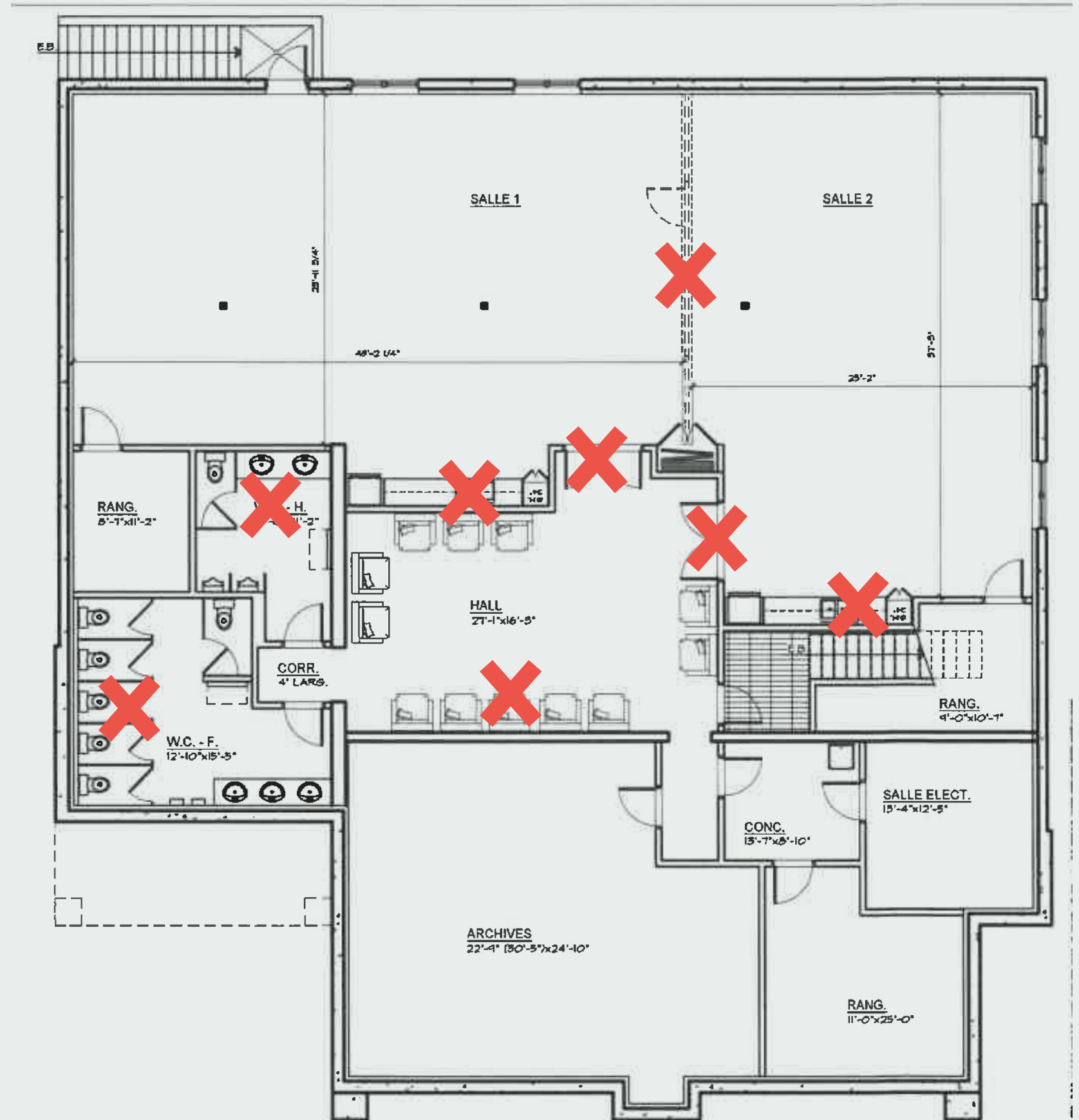


# Hôtel de Ville 2015-2017

## SOUS-SOL

Réduction de la portée des travaux en fonction de contraintes budgétaires

- Relocalisation des archives, rangement et espaces techniques
- 2 salles polyvalentes - éliminées
- Hall d'accueil - éliminé
- Bloc sanitaire - plomberie seulement
- Système CVC et distribution partielle



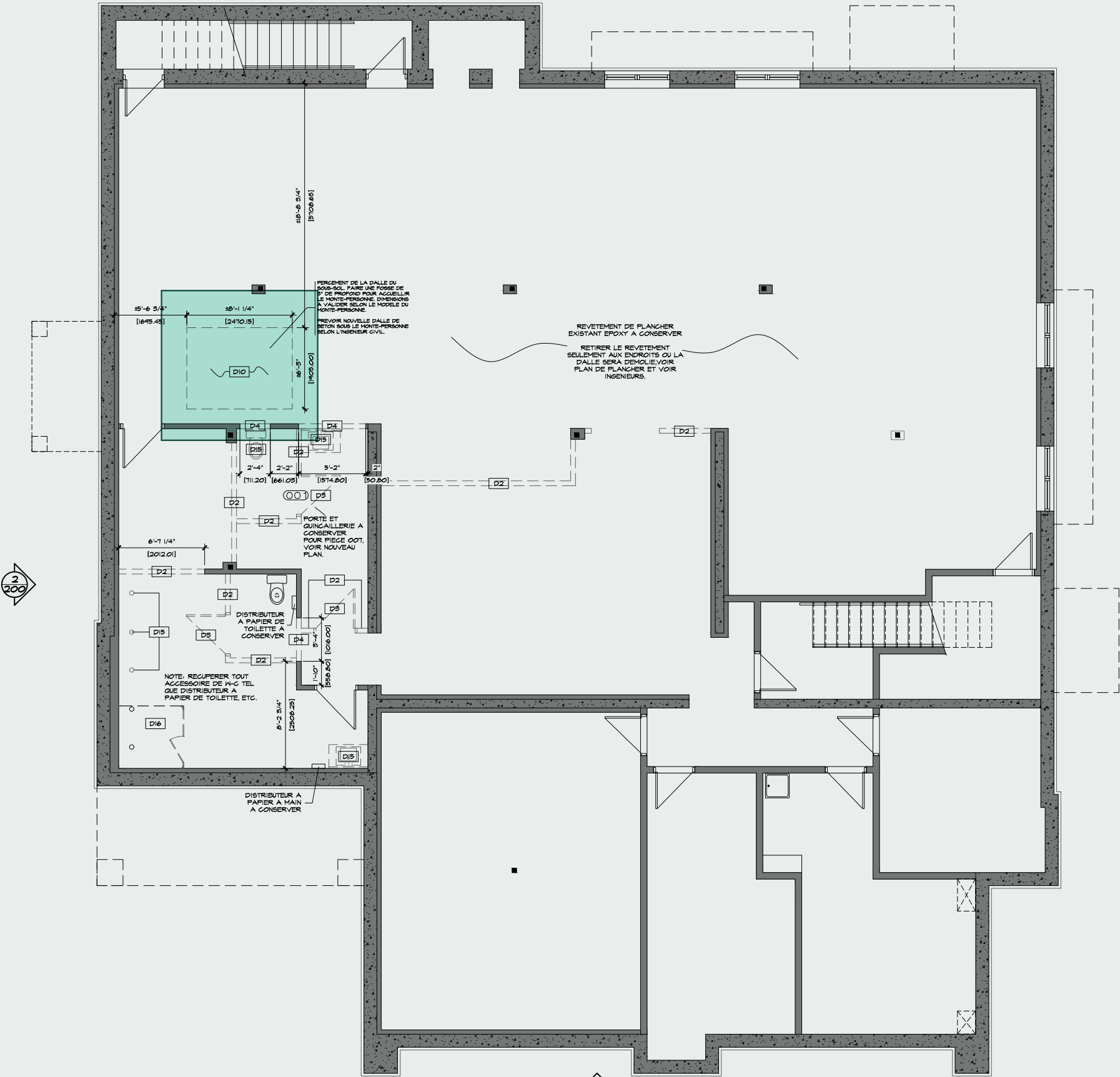


# Hôtel de Ville 2025

**SOUS-SOL**

Reprise et achèvement des travaux

- Ajout d'un monte-personne (subvention gouvernementale 2024)
- Distribution principale et secondaire - système (CVC)
- Aménagement des toilettes, incluant une toilette accessible unisexe
- Éclairage général & fonctionnel
- Services électriques et réseau WiFi
- Aménagement de 2 salles de travail
- Peinture murs et plafond





## Critères d'évaluation

1. La localisation (accès, visibilité, stationnement, ...)
2. L'ambiance générale (vues, matériaux, éclairage)
3. L'efficacité de l'aménagement
4. La qualité de l'expérience pour les usagers
5. La qualité de l'expérience pour les employés
6. L'impact pour la communauté



# Bibliothèque 55 Rue Isabelle



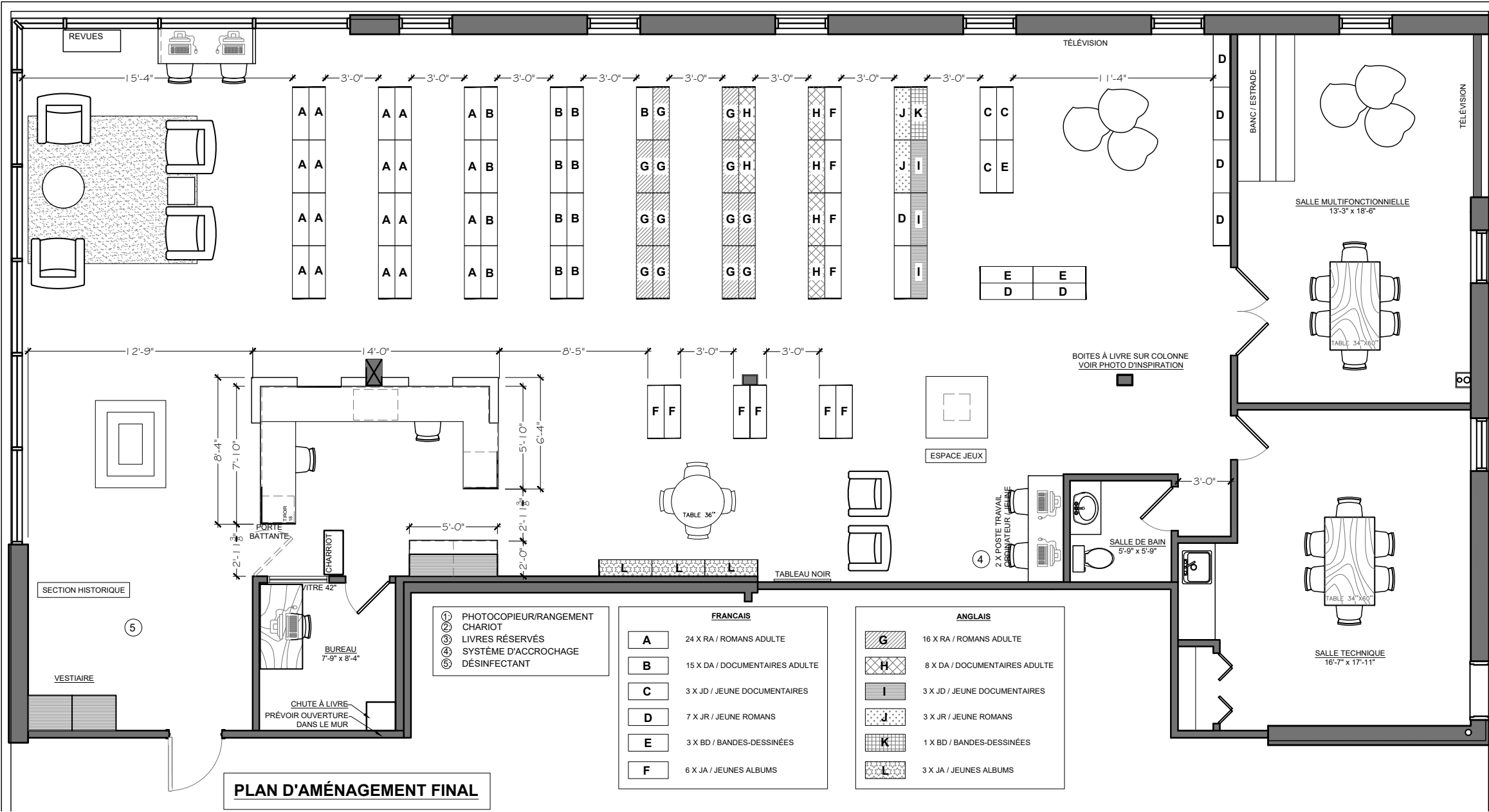


# 55 rue Isabelle

## Plan d'aménagement (2021)

COÛTS SUR 4 ANS (2021 -Août 2025)	
1. Loyer	404 467,51 \$
2. Hydro-Québec	34 242,51 \$
3. Assurances	8 966, 82 \$
4. Internet	13 118,72 \$
5. Aménagement	174 560,24 \$
<b>Total</b>	
<b>635 355,80 \$</b>	

SUPERFICIES.	
Aire principale	2 175 pi²
• Réception	
• Vestiaire	
• Bibliothèques	
• Espaces de lecture	
Salle multi-usage	278 pi²
Bureau	65 pi²
Salle de technique	274 pi²
Toilettes publiques	45 pi²
<b>Total</b>	<b>2 837 pi</b>





Section 2 → Situation actuelle

55 rue Isabelle





Section 2 → Situation actuelle

55 rue Isabelle





Section 2 → Situation actuelle

55 rue Isabelle





Section 2 → Situation actuelle

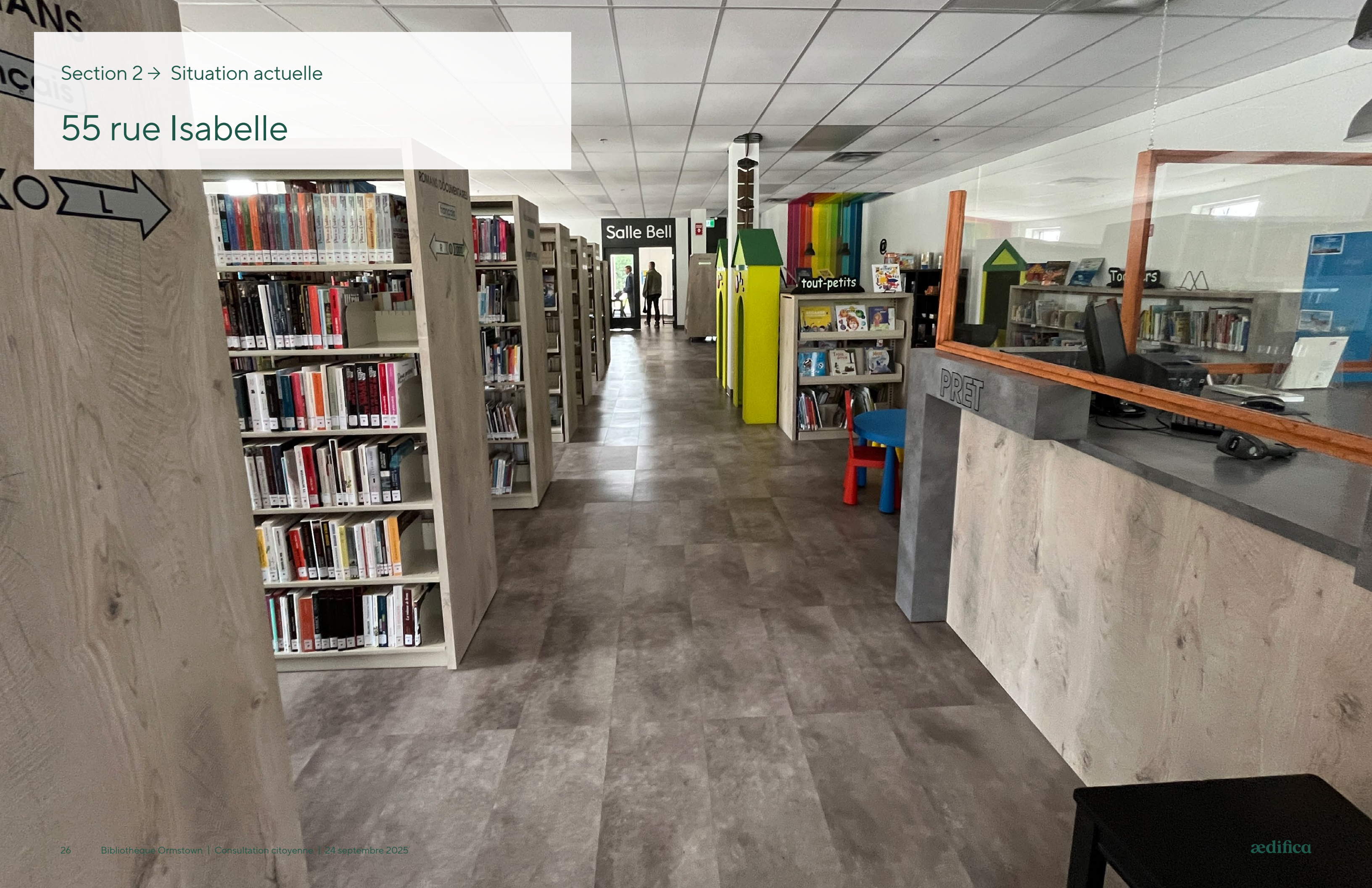
55 rue Isabelle





Section 2 → Situation actuelle

55 rue Isabelle





Section 2 → Situation actuelle

55 rue Isabelle





# 55 rue Isabelle





# 55 rue Isabelle





## 55 rue Isabelle

### AVANTAGES

- Localisation dans un bâtiment moderne
- Visibilité par sa localisation sur une route principale
- Présence de la clinique médicale donne une visibilité accrue et côté pratique (double destination)
- Qualité des aménagements (aire ouverte, taille des salles, vestiaire)
- Les grandes baies vitrées
- Le design du comptoir de prêt
- Types d'espaces variés pour soutenir les activités ( espace jeux de société, coin ordinateur, exposition)
- Salle d'entrepôt efficace
- Les places de stationnement
- Présence d'un espace extérieure pour des activités en plein air

### INCONVÉNIENTS

- Coûts (loyer et frais d'opération)
- Accès difficile pour mobilité active (vélo, piétons)
- L'absence de feu de circulation (routes 138 et 201)
- Le débit de véhicules sur la route 201



# Bibliothèque Scénario Rue Gale



## 5 rue Gale

### **PRÉOCCUPATIONS EXPRIMÉES**

- La visibilité et l'accessibilité (sous-sol)
- L'achalandage du site (Hôtel de Ville étant présentement peu fréquenté)
- Qualité des aménagements (doit être égale ou supérieure à la situation actuelle)
- La capacité d'accueillir des groupes scolaires
- Zones pour jeux de société
- Qualité de la salle de lecture
- La qualité de l'air
- L'accès à la lumière naturelle
- Capacité de contenir les rayons actuels
- Taille et fonctionnalité de la salle d'entrepôt



# 5 rue Gale

## Plan d'aménagement

SUPERFICIES APPROX.	
Aire principale	2 290 pi²
• Réception	
• Vestiaire	
• Bibliothèques	
• Espaces de lecture	
Salle multi-usage	266 pi²
Salle de travail #1	145 pi²
Salle de travail #2	127 pi²
Toilettes publiques	224 pi²
Total	3 052 pi





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Esquisses conceptuelles





# Scénarios budgétaires



# Résumé des coûts (frais locatifs et opérations)



COÛTS SUR 5 ANS	
1. Loyer	576 941,34 \$
2. Hydro-Québec	37 599,19 \$
3. Assurances	13 511,93 \$
4. Internet:	12 445,67 \$
<b>Total</b>	<b>640 498,12 \$</b>



COÛTS SUR 5 ANS	
1. Loyer	439 029.03 \$
2. Hydro-Québec	37 599,19 \$
3. Assurances	13 511,93 \$
4. Internet:	12 445,67 \$
<b>Total</b>	<b>502 585.82 \$</b>



COÛTS SUR 5 ANS	
1. Loyer	0 \$
2. Hydro-Québec	5 256,33 \$
3. Assurances	13 511,93 \$
4. Internet:	0 \$
5. Déménagement	5 000,00\$
6. Aménagement	225 000,00\$
7. Travaux Hôtel de Ville	16 847,00
<b>Total</b>	<b>265 615,26 \$</b>



# Période de questions



Quel  
scénario  
souhaitez-vous  
recommander  
pour la localisation  
de la bibliothèque?



Quelles autres  
préoccupations  
avez-vous au  
niveau de la  
bibliothèque?



ædifica

407, rue McGill  
8<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 2G3  
T +1 514 844 6611  
[info@aedifica.com](mailto:info@aedifica.com)  
[aedifica.com](http://aedifica.com)