



Séance d'information publique
Maison Mère
25 février 2020, 19 h



maison
mère

1. MISE EN CONTEXTE

- Rappel des objectifs du projet
- Structure organisationnelle

2. MAISON MÈRE

- Organisation et mandat de l'OBNL
- Budget d'opération
- Bilan des projets
- Perspectives d'avenir

3. INVESTISSEMENTS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE

4. PÉRIODE DE QUESTIONS



MISE EN CONTEXTE

Rappel des objectifs



- Créer un projet structurant visant une occupation dynamique de l'ensemble conventuel des PFM dans la continuité de leur mission : éducation, développement local et entrepreneurial
- Préserver et conserver un patrimoine important pour la dynamique du centre-ville
- Développer un milieu actif en lien avec le développement durable
- Mettre à contribution les partenaires gouvernementaux, commerciaux et populaires pour soutenir les étapes de développement à court, moyen et long terme.

La vision de développement



- Faire de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie le cœur de l'innovation durable à Baie-Saint-Paul, en misant sur la jeunesse.
- **La mission**
Offrir différents services à la communauté afin d'être **un levier** de développement durable en partenariat avec l'ensemble de la collectivité

Rappel de la transaction



- Coût : 800 000 \$ (Financé sans intérêt sur 10 ans, reporté de 2020 à 2022)
- Conditions de la promesse d'achat
 - Assurer l'opération de l'Espace muséal jusqu'en décembre 2030
 - Maintenir l'accessibilité et entretenir le Jardin de François jusqu'en décembre 2040
 - Conserver et entretenir la grotte de Marie jusqu'en 2030
 - Advenant une ou des ventes supérieures au prix d'achat, 20 % de l'excédent net sera versable aux PFM
- Contribution des PFM pour la transition et l'opération de l'ensemble conventuel
 - 2017: 500 000 \$ (subvention)
 - 2018: 300 000 \$ (subvention) + 150 000 \$ (prêt sans intérêt sur 10 ans, remboursement reporté de 2020 à **2022**)

Évolution de la structure organisationnelle

Printemps 2016

Coordonnateur embauché à la Ville

Prédémarrage du projet / comités partenaires et stratégique

Automne 2016

Mobilisation sous le leadership de la Ville

90 intervenants / énoncé de vision / 6 axes et chantiers de développement

Janvier 2017

Le CGCPFM, un OBNL, tient son premier CA

Mandat par la Ville pour la gestion et le développement

6 axes: agroalimentaire, hébergement alternatif, éducation, art, culture patrimoine, entrepreneuriat et coworking, énergie renouvelable

communications régulières à la Ville de Baie-Saint-Paul



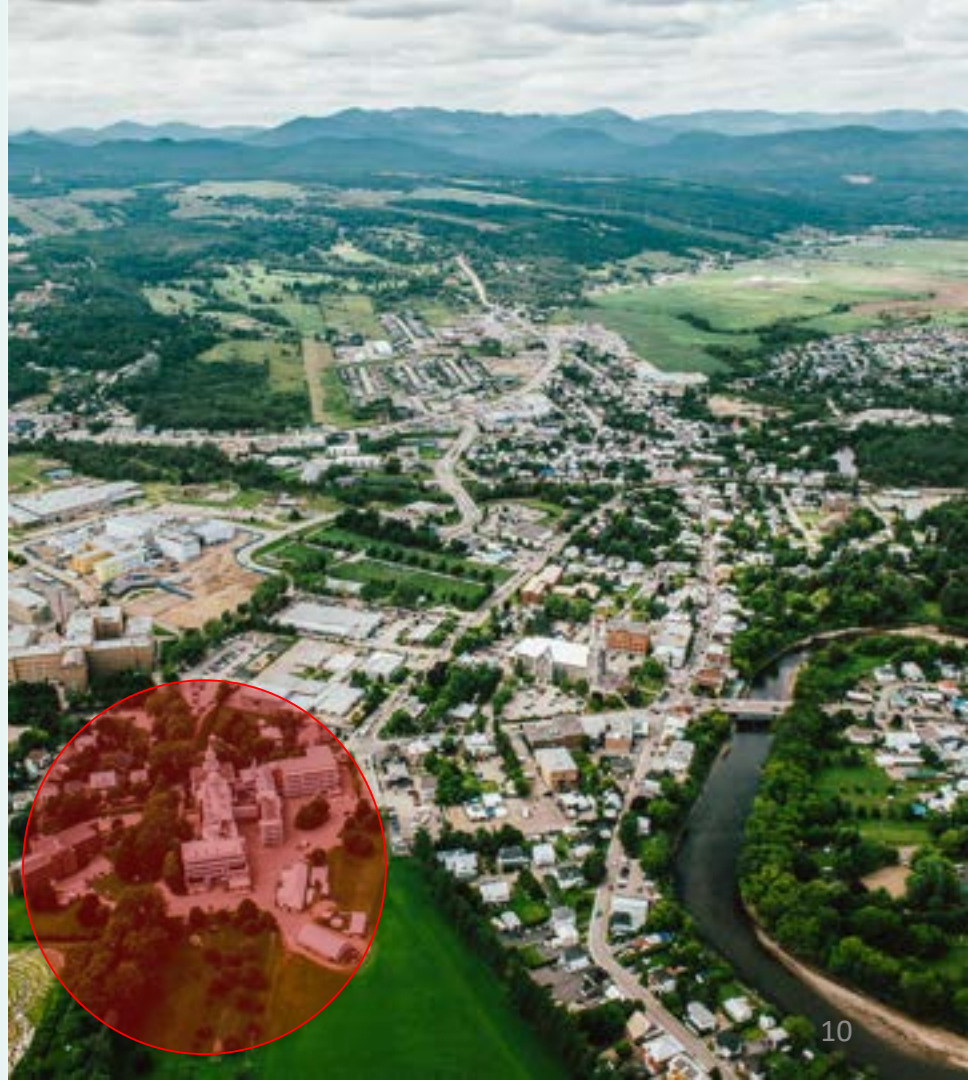
**LE CENTRE DE GESTION
DU COMPLEXE PFM**

Requalifier l'ensemble conventuel des PFM
en atteignant l'autonomie financière
pour générer des retombées durables
à l'ensemble de la collectivité.



PRÉSENTATION EN 4 POINTS

- ◆ Organisation et mandat de l'OBNL
- ◆ Budget d'opération
- ◆ Bilan des projets
- ◆ Les perspectives



LE MANDAT DONNÉ PAR LA VILLE AU CGPFM

- ◆ Agir comme levier de développement pour la prospérité économique de la collectivité (nouvelles entreprises et croissance d'entreprise, emplois, retombées économiques)
- ◆ Administrer les immeubles, faire la gestion des actifs et faire la gestion des activités locatives
- ◆ Opérer les activités du Parcours muséal – musée, chapelle, Jardin de François



Le conseil d'administration du Centre de gestion du complexe PFM (Maison Mère Baie-Saint-Paul)

Assemblée générale annuelle
nomination du CA = membres
29 Mai 2020

Jean Fortin
Président
représentant de la Ville

Julien Dufour
Vice-président
Institution / milieu des affaires

Marie Aboumrad
Administratrice
Institution / milieu des affaires

Jean-Pierre Anctil
Trésorier
Nommé par la Ville

Martin Bouchard
Administrateur
représentant de la Ville

Luc Goudreau
Administrateur
représentant de la Ville

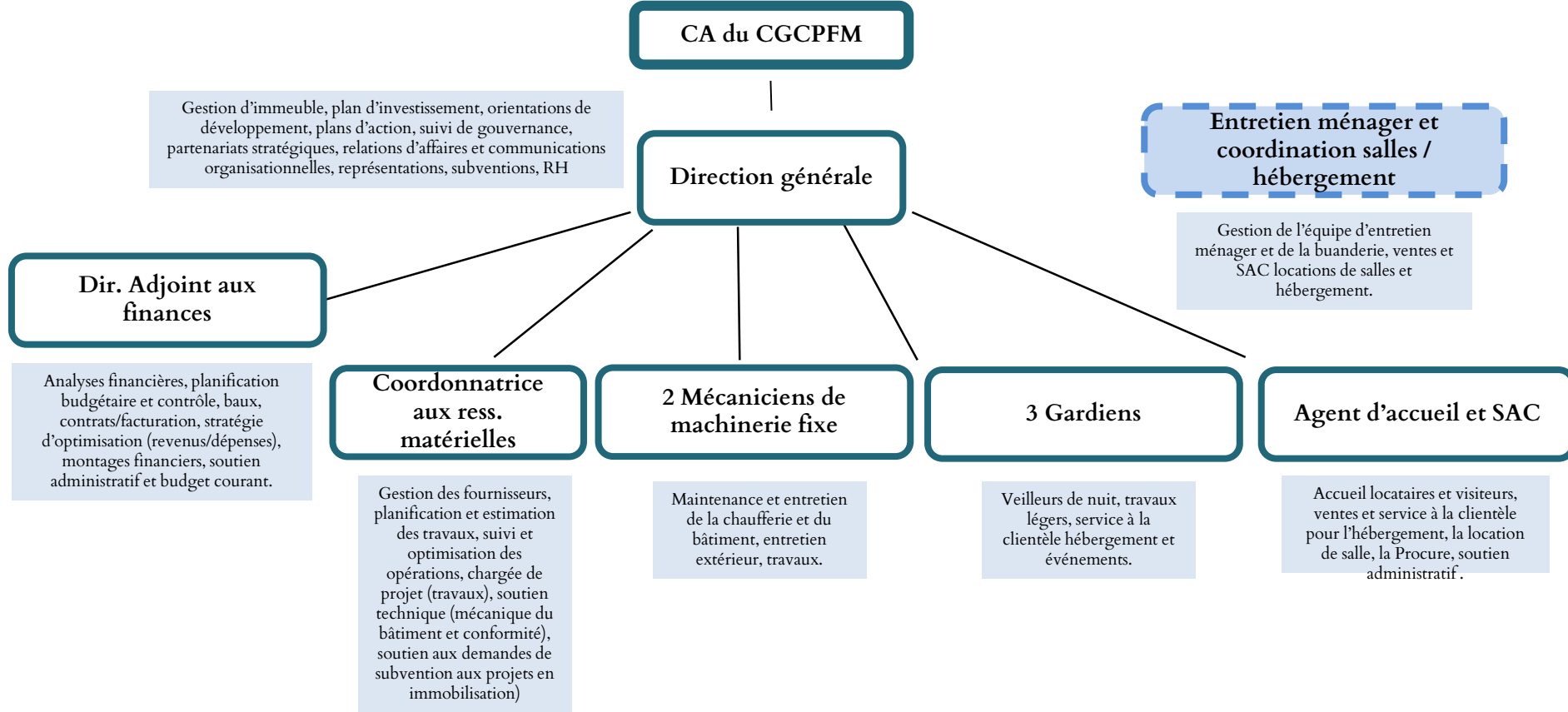
Mélanie Hudon
Administratrice
Représentante des citoyens

Patrick Lévesque
Secrétaire
Institution / milieu des affaires

Sr Doris Lamontagne
Membre invitée
Supérieure générale PFM

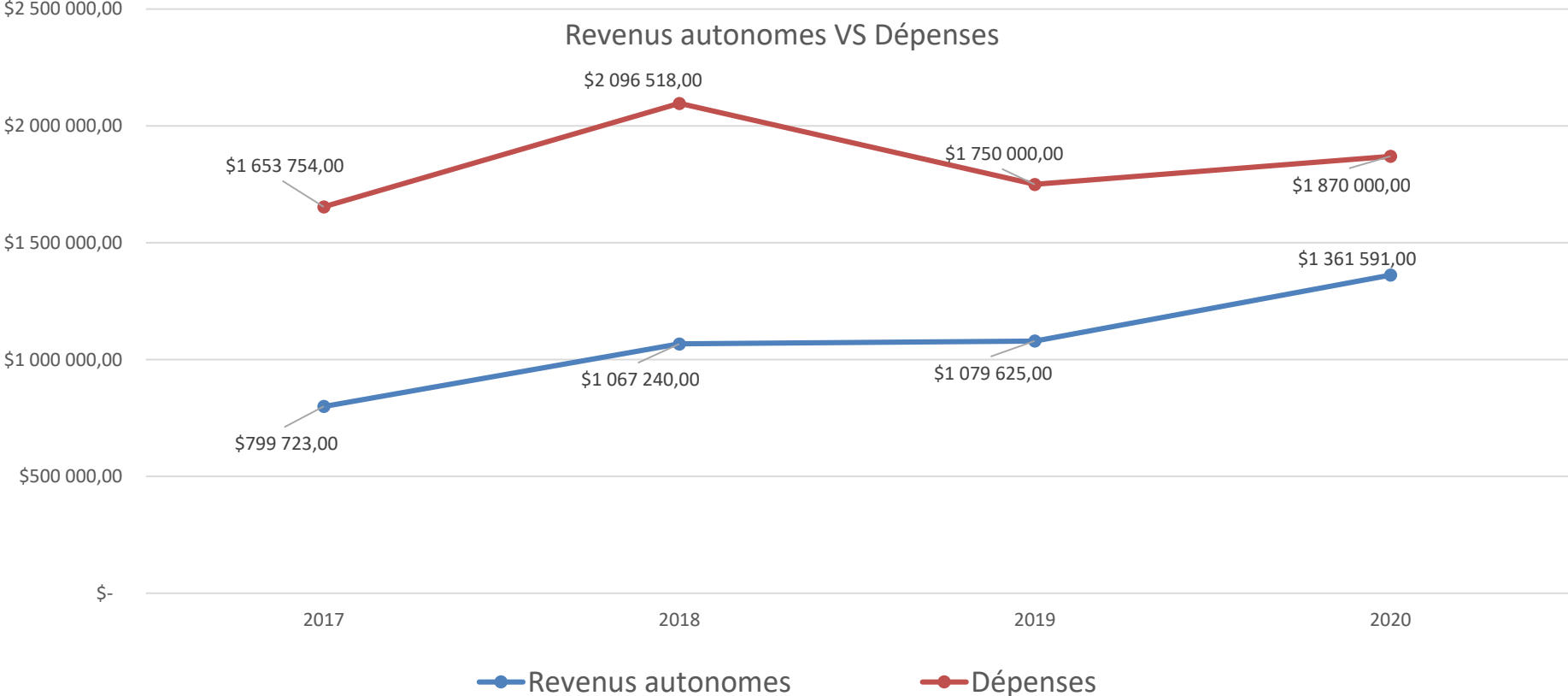
Vacant
Administrateur(trice)
Occupant de Maison Mère

L'équipe du Centre de gestion du complexe PFM (Maison Mère Baie-Saint-Paul) – 9 personnes



BUDGET D'OPÉRATION ET BILAN DU PROJET

PROGRESSION DÉPENSES / REVENUS AUTONOMES



ÉVOLUTION DU BUDGET D'OPÉRATION – REVENUS

<u>REVENUS</u> MAISON MÈRE PAR GRANDE CATÉGORIE				
	2017	2018	2019	2020
Hébergement	164 347 \$	180 504 \$	271 767 \$	394 591 \$
Revenus location	594 951 \$	747 349 \$	737 539 \$	874 006 \$
Autre revenus	40 425 \$	139 387 \$	70 319 \$	92 994 \$
Subventions	413 558 \$	844 877 \$	316 928 \$	410 500 \$
Total	1 213 281 \$	1 912 117 \$	1 396 553 \$	1 772 091 \$

ÉVOLUTION DU BUDGET D'OPÉRATION – DÉPENSES

<u>DÉPENSES</u> MAISON MÈRE PAR GRANDE CATÉGORIE				
	2017	2018	2019	2020
Salaires et charges sociales	444 183 \$	544 813 \$	536 723 \$	586 910 \$
Services entretien ménager	197 911 \$	285 038 \$	267 655 \$	225 000 \$
Électricité et chauffage	399 692 \$	462 469 \$	390 773 \$	406 156 \$
Entretien et réparation	164 345 \$	248 001 \$	205 593 \$	209 500 \$
Sous-traitance et honoraires professionnels	158 552 \$	144 660 \$	156 529 \$	167 077 \$
Autres dépenses	287 054 \$	409 519 \$	190 708 \$	273 337 \$
Total	1 651 737 \$	2 094 500 \$	1 747 981 \$	1 867 980 \$

QUI SOMMES-NOUS ?

Maison Mère, c'est une pépinière de projets innovants.

C'est un lieu d'innovation et d'impact socio-économique.

Y cohabitent et coexistent plusieurs univers stimulants.





OASIS.



Coop de l'arbre



LE PARCOURS MUSÉAL



DES ENTREPRENEURS QUI ONT OSÉ

En 2017, 14 organismes et entreprises font confiance au projet et investissent pour l'aménagement de leurs espaces dans Maison Mère.

- ◆ Au total, les investissements faits par les occupants s'élèvent à 730 000\$. Cela, en plus de payer le plein loyer sans déduction des montants qu'ils investissent.
- ◆ En ajoutant les investissements de la Ville (356 000 \$), c'est 1 000 000 \$ qui est injectés en 2017 au total.

EXEMPLES DE PROJETS

LA BUANDERIE COMMERCIALE

En 2017, le projet pilote démarre à Maison Mère, opéré par Cire-Constance, permettant d'explorer la mise en place d'un nouveau service commercial sur le territoire.

UN LIEU DE PRODUCTION POUR LES ARTISTES

En 2017, un groupe de 4 personnes se mobilisent autour de la création d'un centre de production en art visuel. En février 2020, un bail est signé avec l'OBNL « Les Ateliers » et 15 artistes s'installent.

Les revenus locatifs générés par ce nouveau projet sont 43 % plus élevés que dans les prévisions.



GÉNÉRATEURS D'EMPLOIS

En 2017, 40 travailleurs dans Maison Mère

En 2018, c'était 50

En 2019, 82 personnes sont venues travailler à Maison Mère



RETOMBÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Trois exemples :

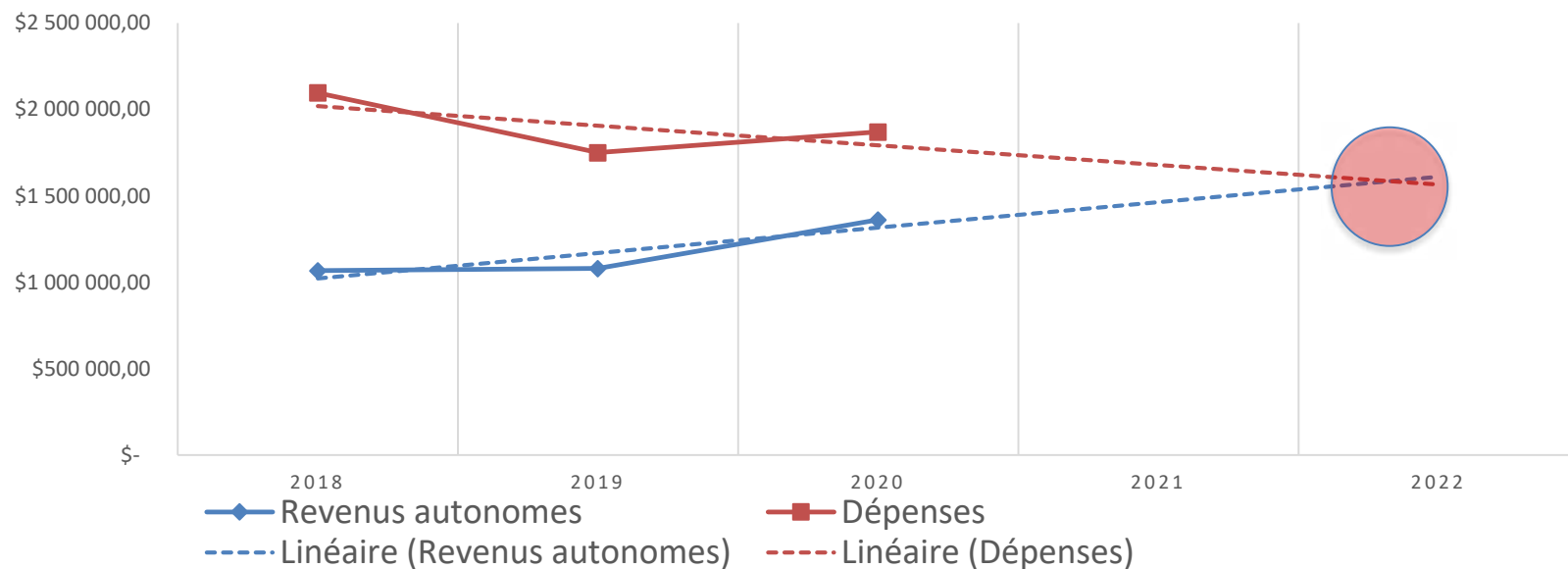
- ◆ Les retombées du service d'hébergement jeunesse: 1 million \$ en 2019 et 75% de la clientèle sont à leur premier séjour à Baie-Saint-Paul
- ◆ Vitalité économique des grands employeurs avec la solution d'hébergement de travailleurs pour combler les postes vacants
- ◆ Projet de la biomasse: nouveaux emplois (centre de conditionnement et distribution), valorisation des déchets de l'exploitation forestière.



LE PROJET DE MAISON MÈRE EST ÉVOLUTIF
L'ATTEINTE DES OBJECTIFS EST GUIDÉ PAR LES
OPPORTUNITÉS

PERSPECTIVES BUDGÉTAIRES

COURBE DE LA TENDANCE



PERSPECTIVES - RÉSULTATS VISÉS

1. STRATÉGIE DE CROISSANCE DES REVENUS

- ◆ Augmentation de 25 % par année pour d'ici 2024 provenant de l'hébergement
- ◆ Augmentation de 5% par année pour les revenus de location

2. STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT DES AFFAIRES

- ◆ Augmentation de 10% par année, d'ici 2024, pour des nouveaux espaces

3. STRATÉGIE DE RATIONNALISATION DES DÉPENSES

- ◆ Diminution des coûts énergétiques de 40 % à partir de 2021

4. STRATÉGIE LIÉE AU FINANCEMENT:

- ◆ Programmes de subventions pour un financement allant à 80% relié aux développements des affaires (améliorations locatives)
- ◆ Soutien financier corporatif et privé



Lorsque plusieurs univers coexistent, une force positive émerge.

www.maisonmere.ca



3. INVESTISSEMENTS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE 2017-2020

3. INVESTISSEMENTS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE 2017-2020



Prêts	Améliorations locatives	Subventions (opération)	Assurances et Autres (jardin)	Avances de fonds	Caution	Transferts
800 000 \$ ¹ 150 000 \$ ²	356 000 \$	2 185 000 \$	262 946 \$	150 000 \$ 300 000 \$	500 000 \$ ⁵	800 000 \$ ³ 150 000 \$ ² 18 000 \$ ⁴

3 753 946 \$



3 470 090 \$

LOCATION À MM: 182 758 \$
TAXES FONCIERES NETTES: 101 098 \$

1. Montant de l'acquisition à verser au PFM à compter de 2022 (sur 10 ans)
2. Prêt consenti à la Ville par les PFM remboursable à compter 2022 (sur 10 ans)
3. Somme reçue des PFM en aide au démarrage
4. Dons privés
5. Prêt de la Caisse à MM de 400 000 \$ et marge de crédit de 100 000 \$

Le développement durable du projet et les investissements par volet

**Culturel
(identitaire)**

**Parcours muséal
et chapelle**

viable occupé:
41 389 pi²

Social

**Jardin
d'enfants
Cercles des
fermières
Bureaux MM**

viable occupé:
5 588 pi²

Économique
(actions de levier)

**Mandat de
développement
socio-
économique
Espace de
cotravail**

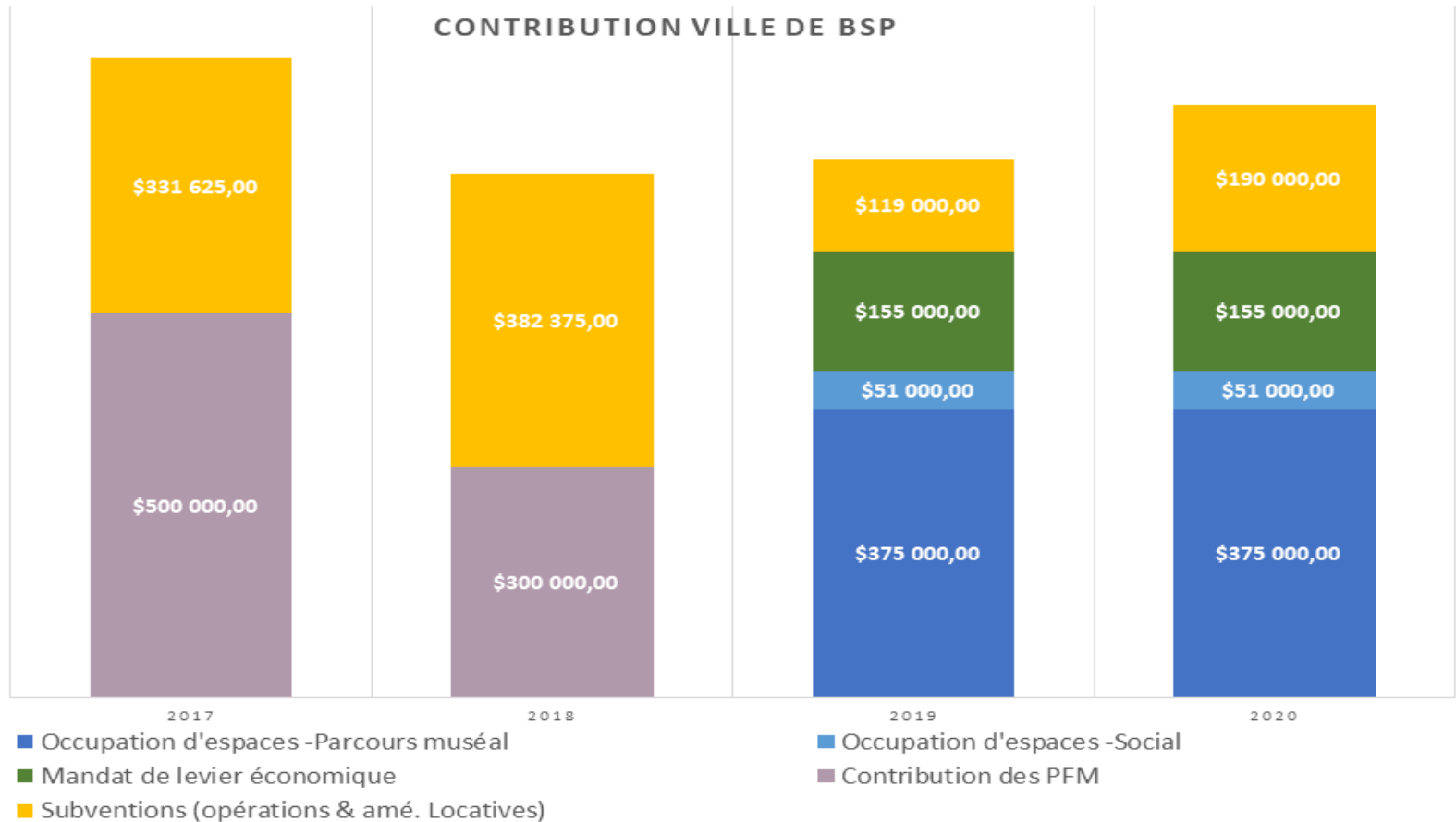
Environnement

**Optimisation
énergétique et
réduction des
GES (Biomasse)**

3. PART DE LA VILLE DANS LES REVENUS D'OPÉRATION 2017-2020



CONTRIBUTION VILLE DE BSP



Loyer vs assurances et taxes

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

Merci de votre attention !

