

# Présentation du projet de nouvel hôtel de ville



# Contexte

Au printemps 2024, la Ville de Sept-Îles a conclu une **entente avec le CISSS de la Côte-Nord concernant la vente du terrain de l'hôtel de ville.**

Ce terrain servira à aménager les espaces de stationnement nécessaires au projet d'agrandissement et de modernisation de l'hôpital de Sept-Îles.

En contrepartie, la Ville de Sept-Îles recevra une **compensation financière de 18,5 millions \$** pour la construction d'un nouvel édifice municipal.

Le CISSS de la Côte-Nord assumera aussi les frais liés à la relocalisation temporaires des services municipaux.

# Description du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment **universellement accessible**, **fonctionnel** et **durable** pour héberger les services municipaux.

L'édifice se veut un **espace civique vivant**, source de fierté et d'appartenance citoyenne.

- Urbanisme
- Finances
- Affaires juridiques (greffe et cour municipale)
- Ressources humaines
- Direction générale
- Mairie
- Technologies de l'information (TI)
- Services à la communauté
- Communications

**+/- 50 employés**

# Description du projet

Le nouvel édifice inclut également :

- Une salle pour la tenue des séances du conseil municipal et de la cour municipale
- Des salles de réunion polyvalentes et multifonctionnelles
- Un hall d'accueil
- Des comptoirs de services aux citoyens

# Caractéristiques du bâtiment



**Superficie du bâtiment : 2 675 m<sup>2</sup>** (+ 300 m<sup>2</sup> espace technique au toit)  
répartis sur **3 étages** (sans sous-sol)

---

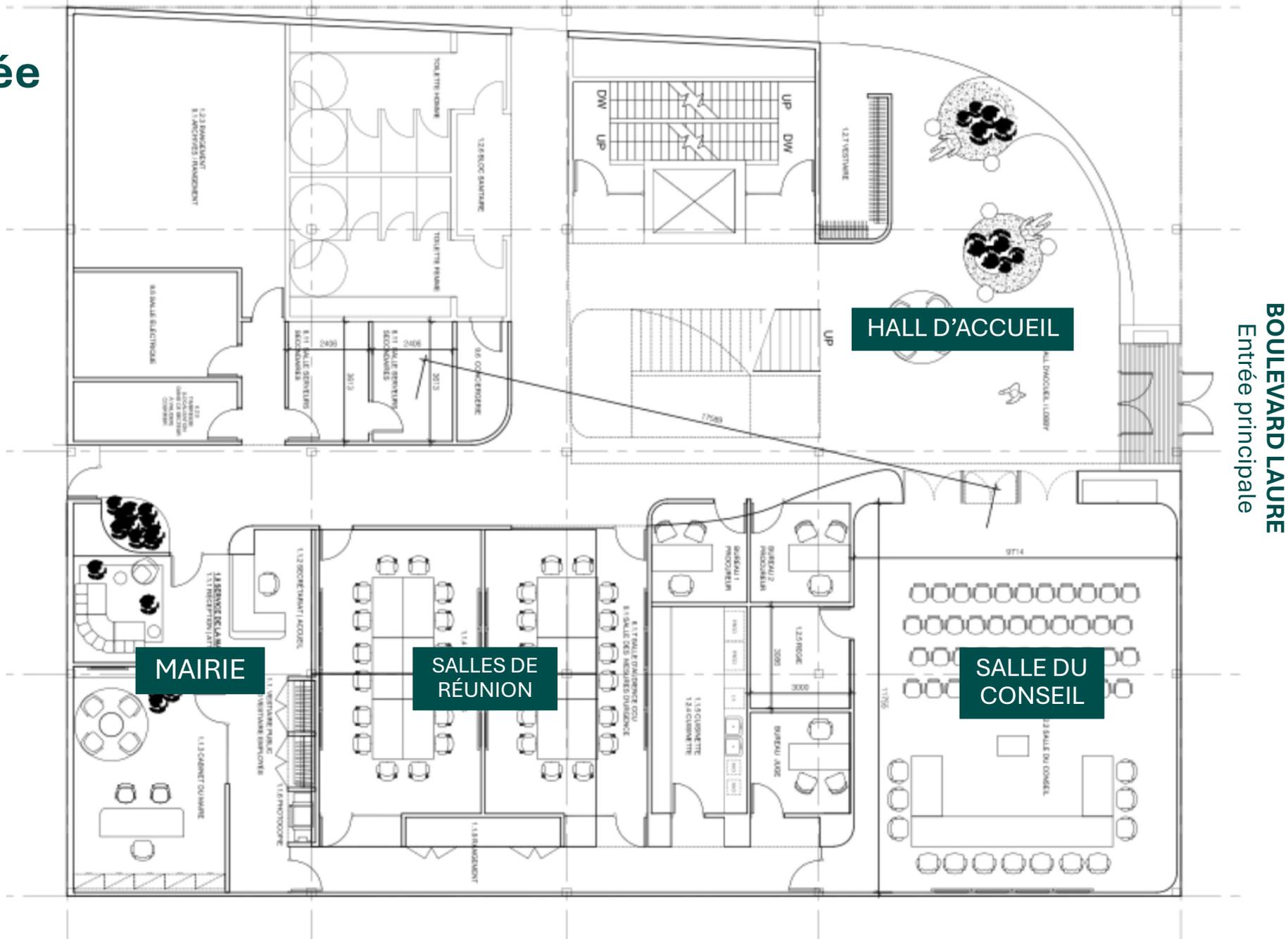
Objectifs :

- **Limiter l'empreinte au sol** (875 m<sup>2</sup>) afin de préserver les espaces verts et le potentiel d'amélioration ou d'ajout d'installations sportives et récréatives.
- **Réduire les coûts** du projet
- **Plus de bureaux dans moins d'espace**, par rapport à l'ancien HDV (3 000 m<sup>2</sup>). Bureaux plus petits, plus ergonomiques et possibilité de croissance.

Chaque étage est aménagé pour répondre aux besoins spécifiques des différents services, tout en maximisant la lumière naturelle, l'ergonomie et l'acoustique.

# Plan : Rez-de chaussée

- Hall d'accueil
- Salle du conseil
- Mairie
- Salles de réunion
- Bureaux multifonctionnels







# Caractéristiques du bâtiment

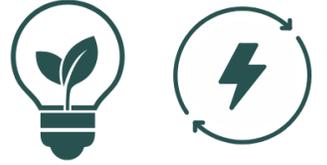


## Accessibilité universelle

permettant un accès équitable à tous les citoyens

- Entrées adaptées, rampes d'accès, ascenseur, facilités sanitaires adaptées, etc.

# Caractéristiques du bâtiment



## Stratégies durables

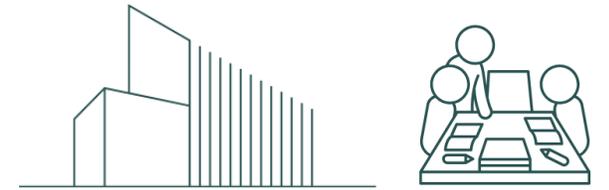
pour répondre aux contraintes écologiques et climatiques

---

### Bâtiment écoénergétique :

- Architecture tenant compte des vents dominants et de l'ensoleillement, permettant de maximiser l'efficacité énergétique.
- Choix de systèmes électromécaniques visant à optimiser les coûts de fonctionnement et d'entretien, et à favoriser la conservation et l'économie d'énergie.
  - Récupération de chaleur
  - Poutres climatiques - CVC
  - Éclairage au DEL avec contrôle centralisé
  - Etc.

# Caractéristiques du bâtiment



## Concept architectural distinctif en relation avec son environnement urbain

---

- L'approche architecturale se distingue par une volonté de répondre de manière contemporaine et dynamique au site et aux enjeux du projet.
- Gabarit en adéquation avec les structures aux alentours, notamment le nouvel aréna, la salle de spectacle, le Musée de la Côte-Nord, le Centre socio-récréatif et la bibliothèque.
- Utilisation de matériaux nobles en continuité de style, tels l'aluminium, le bois et la maçonnerie.



lemay

**Perspective - boulevard Laure**  
(entrée principale)



lemay

**Perspective - boulevard Laure**  
(place publique)



lemay

Perspective – vue arrière



Perspective – façade Est

# Choix du site

- **Terrain central et facilement accessible**
- **Vitrine sur le boulevard Laure, amélioration du cadre urbain**
- **Propriété de la Ville** : Limite les coûts et les délais d'acquisition ou d'expropriation (et autres imprévus)
- **Facilité de raccordement** aux services publics existants
- **Zonage adéquat**
- **N'entre pas en concurrence** avec d'éventuels projets de développement commercial ou résidentiel

Salle de spectacle

Musée de la Côte-Nord

boul. Laure

BOULEVARD LAURE

Hôtel de ville

Aréna en construction

Palais de justice

Centre socio-récréatif

COMPLEXE AQUATIQUE

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Aréna G-C

Tennis projetés

Skatepark

av. Jolliet

JOLLIET

QEHS

# Implantation Choix du site



# Coût du projet



## Décret de travaux :

- Contrat de construction 24,9 M\$  
incluant génératrice (HDV et CSR)
- Ameublement
- Surveillance de chantier
- Imprévus
- Frais de financement (emprunt)
- Taxes nettes

---

**31,9 M\$**

# Financement du projet



## Financement

Compensation CISSS	15,5 M\$
Emprunt long terme	16,4 M\$
<hr/>	
	31,9 M\$

**Coût net à la charge de la Ville : 16,4 M\$**

<b>Compensation CISSS</b>	<b>18,5 M\$</b>
Plans et devis HDV	2,0 M\$
Construction HDV	15,5 M\$
Démolition	1,0 M\$

# Échéancier de réalisation



- Procédure d'enregistrement : octobre 2025
- Confirmation du financement (MAMH) : automne 2025
- Début des travaux : printemps 2026 (+/- 15 mois)
- Fin des travaux : été 2027
- Déménagement et ouverture du nouvel hôtel de ville : **automne 2027**

# Merci de votre attention!

Des questions?



VILLE DE  
SEPT-ÎLES

*Fièrement,  
Sept-Îles!*