



Présentation PROJET HÔTEL DE VILLE



lemay

ELEMA
créateurs de structures.

BPA

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 m² (+ 300 m² espace technique au toit)
répartis sur 3 étages (sans sous-sol)

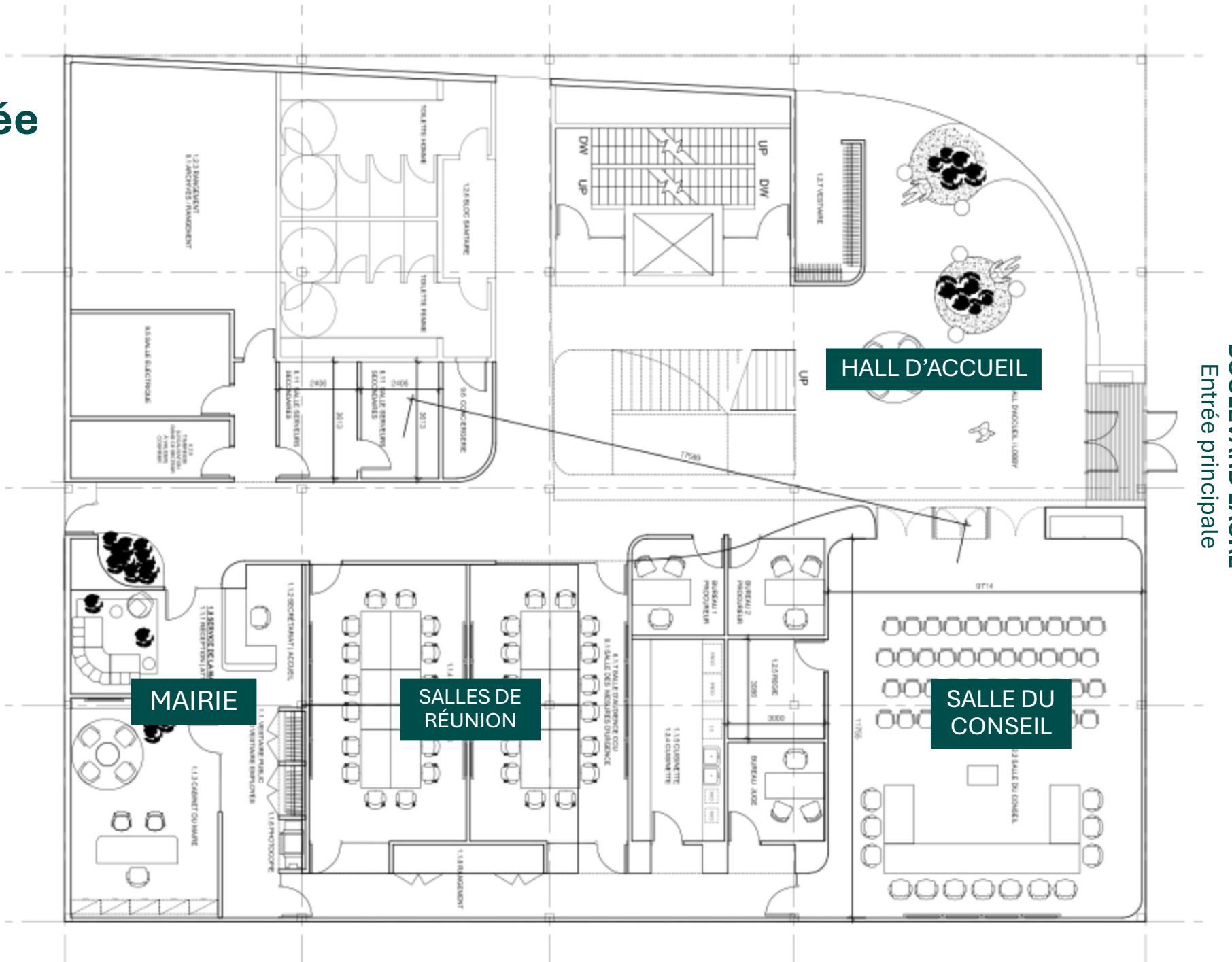
Objectifs :

- **Limiter l'empreinte au sol** (875 m²) 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 m²). 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.

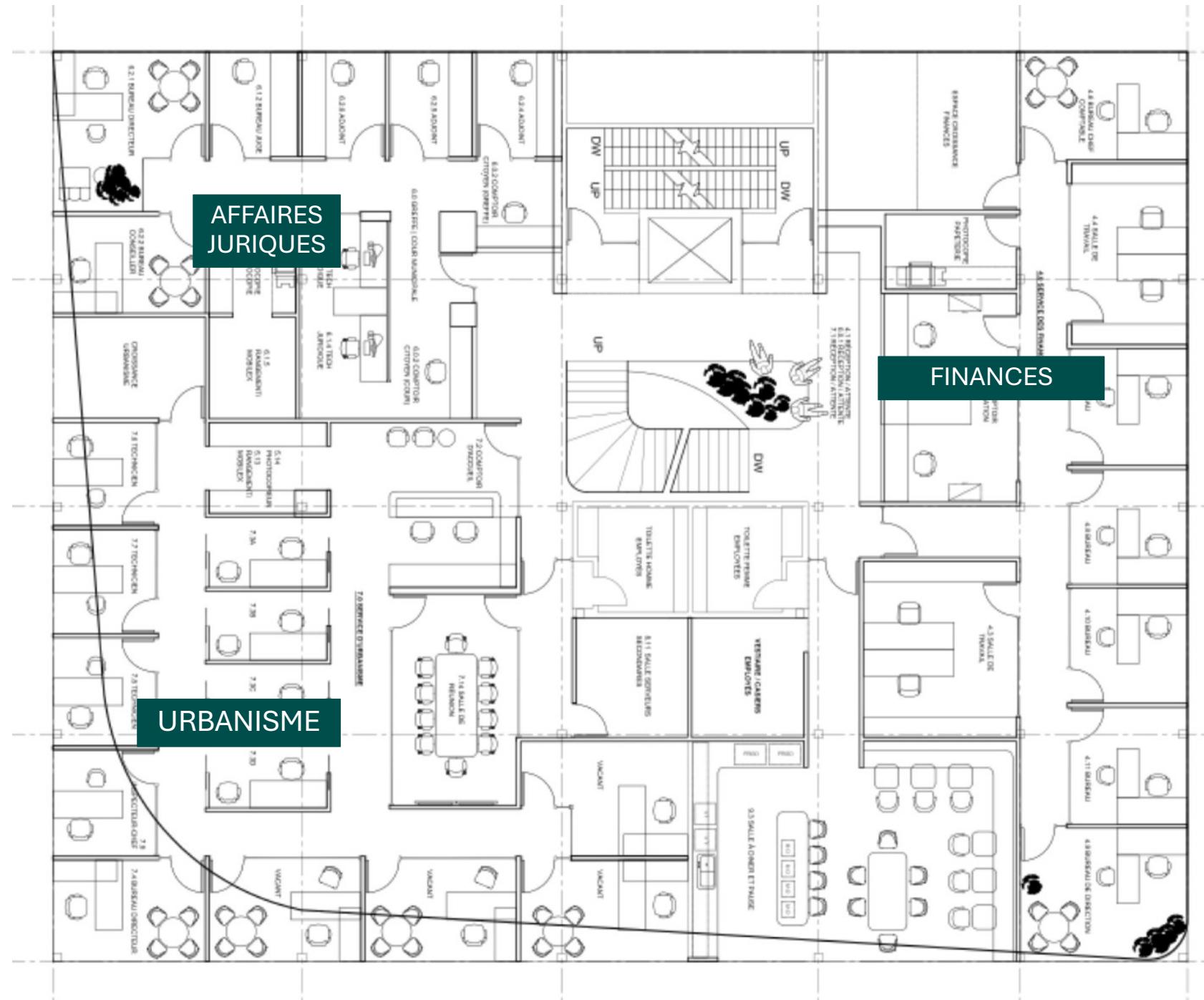
Plan : Rez-de chaussée

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



Plan : 1^{er} étage

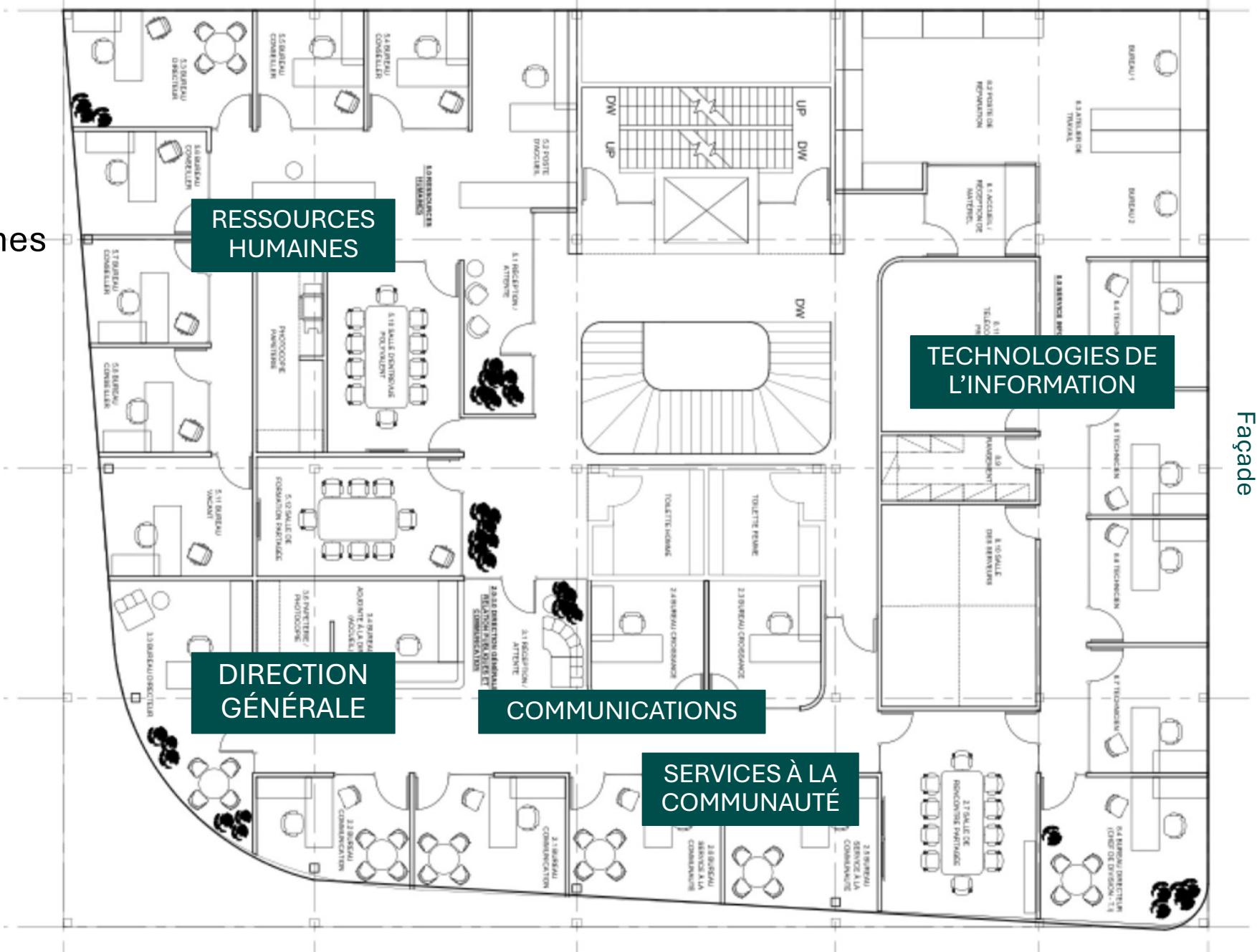
- Urbanisme
 - Finances
 - Affaires juridiques



BOULEVARD LAURE Façade

Plan : 2^e étage

- Direction générale
 - Ressources humaines
 - Technologies de l'information (TI)
 - Services à la communauté
 - Communications



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

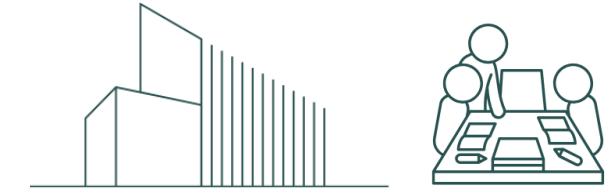


Stratégies durables pour répondre aux contraintes écologiques et climatiques

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.



Perspective - boulevard Laure
(entrée principale)



Perspective - boulevard Laure
(direction ouest)



lemay

Perspective – vue arrière

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



Implantation Choix du site



Modélisation
Vue aérienne – boulevard Laure

Coût du projet



Le coût total du projet inclut :

- Contrat de construction 24,9 M\$
inclusant génératrice partagée avec le Centre socio-récréatif)
- 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\$
31,9 M\$	

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

Aide financière – gouvernement du Québec
(PRACIM) – à confirmer (3,6 M \$)

Compensation CISSS 18,5 M\$

Plans et devis HDV	2,0 M\$
Construction HDV	15,5 M\$
Démolition	1,0 M\$

**Merci de votre
intérêt.**

**Des questions? Des commentaires?
ÉCRIVEZ-NOUS.**

communications@septiles.ca

