

**De:** sergegagne  
**Envoyé:** 21 décembre 2009 10:56  
**À:** Boutin, Anne-Lyne (BAPE); Serge gagné  
**Objet:** rectificatif par Serge Gagné le Jeudi 19-12-09: compléments d'information

6211-24-020



p1 add bape .91209 1.pdf (110 ..  
p2 A 2 CUBER 2 Fiche de présen...  
p3 add bape .91209 1.pdf (465 ..

À qui de droit

Comme convenu, je vous fais parvenir une confirmation qui complète les éléments présentés pour apporter certaines précisions sur des affirmations de M. Bernard Barlow Jeudi le 17 décembre 2009.

L'ordre de lecture des documents joints:

- p1 add bape 191209 1
- p2 A2 cuber...
- p3 add bape 191209 1

J'espère le tout conforme et à votre satisfaction

Serge gagné



St Ferdinand, le 19 décembre 2009

Objet: complément à une rectification  
Par Serge gagné

De manière à donner suite à mon intervention pour rectifier certains dires énoncés Jeudi le 17 par M. B Barlow, je me permets ici de repréciser et compléter:

Je confirme ici que M. Bruno Vézina était président de la Coopérative de Solidarité en développement local de St-Ferdinand (COSODÉLO). C'est donc à ce titre qu'il participait à la réalisation des différents projets de la COSODÉLO. C'est donc à ce titre qu'il a piloté la mise en place de différents dossiers pour supporter les démarches dans le cadre d'un projet d'achat des Bâtiments St-Julien et d'un projet d'occupation renouvelée, CUBER (Centre universitaire de bien et d'économie rurale).

Ces projets s'inscrivaient dans le cadre d'une volonté de citoyens-nes de St-Ferdinand et des municipalités environnantes de redonner aux Bâtiments St-Julien une occupation renouvelée.

À cet effet donc COSODÉLO a fait une offre d'acquisition des Bâtiments St-Julien, offre déclinée par le mandataire du propriétaire, la Corporation d'Habitation du Québec.

Dans le cadre du financement de la relance, COSODÉLO a aussi fait des demandes de financement dans le cadre des Laboratoires Ruraux, le projet CUBER. Nos demandes n'ont pas été retenues.

Le commentaire de M. Bernard Barlow affirmant que ce refus a choqué M. Bruno Vézina ce qui en a fait un contestataire du projet éolien est une interprétation qui ne correspond pas à la réalité.

Nous pourrions au contraire signaler que la participation de M. Vézina et d'autres citoyens-nes non résidents à St-Ferdinand ont fourni un travail fort généreux pour permettre la relance avec une occupation renouvelée pour les Bâtiments, ce de manière à assurer que cette ressources unique et exceptionnelle ne tombe pas sous le pic des démolisseurs. Présentement, en 2009, une nouvelle équipe et un membership important continue le travail amorcé.

De plus, comme M. Barlow avec ses dires a présenté la COSODÉLO et ses activités comme un élément perturbateur, j'aimerais ici apporter quelques informations sur cette coopérative de solidarité et quelques-unes de ses activités.

Préciser que les dirigeants de la COSODÉLO dans leur recherche d'appuis de la part de structures administratives et municipales ont toujours été exemplaires et constructifs.

Nous ne pouvons pas en dire autant de la part de la municipalité de St Ferdinand et de la MRC de l'Érable.

Pour notre projet d'acquisition des bâtiments, il nous a été impossible d'obtenir un appui de la Municipalité et conséquemment aucun aussi de la MRC.

Pour notre projet CUBER, nous avons reçu un appui de dernière minute de la Municipalité de St-Ferdinand et malgré le fait que le Maire de St-Ferdinand, M. Langlois, soit le préfet de la MRC, un refus catégorique de la MRC.

En 2009, la COSODÉLO a bien reçu un nouvel appui de la part de la Municipalité de St-Ferdinand pour la relance de son projet d'occupation renouvelée et de classification des Bâtiments et du territoire. Il faut cependant noter l'abstention du Maire ainsi que des réserves inadmissibles à la proposition initiale d'appui que nous leur avons soumise.

Pour terminer disons que la COSODÉLO est une réponse citoyenne solidaire à la volonté d'une corporation sous contrôle de la Municipalité (Corporation de développement industriel) de faire disparaître ce trésor national pour le remplacer par un quartier résidentiel (projet supporté par le maire Langlois).

Faut-il penser que les résidences qui y seraient construites serviraient à loger les quelques employés et les rares touristes générés par le projet d'implantation d'un parc industriel éolien?

Drôle de choix quant la COSODÉLO, pour des investissements responsables, pourrait, avec son projet d'occupation renouvelée, créer plus de 100 emplois permanents.

Nous savons aussi que compte tenu de l'importance des ressources renouvelables et vertes qui abondent dans notre région, un centre de recherche sur l'utilisation de la ressource vent en milieu rural habité pourrait voir le jour et être un fer de lance de cette occupation responsable et raisonnée que pilote la COSODÉLO.

Je joins à la présente quelques annexes:

Annexe A: projets d'achat:

Description des intentions

Annexe B: projet CUBER (2ième demande):

Lettre de présentation, formulaire descriptif, refus de la MRC, appui de St Fer, rerefus de la MRC

Annexe C: relance 2009

Prospectus, résolution mitigée de la Municipalité de St Fer.

J'espère le tout utile et vous remercie de l'attention



Serge Gagné, cinéaste et membre de la COSODÉLO

Proposition de développement  
pour l'ex-hôpital St-Julien  
CUBER

Présentée à  
Corporation d'Hébergement du Québec (SHQ)  
par  
Coopérative de solidarité en développement local  
(Cosodelo)  
de Saint-Ferdinand

Projet P 00950

*23 mars 2008*

Saint-Ferdinand

## Table de matière

Information générale sur le projet	p.4
Projet d'occupation de l'édifice	p.5
- Centre de Créations Multidisciplinaires	p.6
- Maraîchage, pépinière, foresterie	p.8
- Recherche et développement : Installation de laboratoires de recherche et développement	p.9
- Aménagement d'unités de logement et d'espaces d'hébergement ciblé	p.10
- Location d'espace administratif à des organismes, des artisans et des entreprises	p.10
Occupation progressive et planifiée des pavillons	p.11
- Tableau 1 : projet d'occupation 2008-09-10	p.11- 1
- Tableau 2 : projet d'occupation 2011-12-13	p.11- 2
- Tableau 3 : projet d'occupation 2014-15-16-17	p.11- 3
Modalités de prise en charge de l'édifice	p.12
Dispositions des particularités relatives à l'ensemble immobilier	
- La présence de l'amiante	p.12
- Les liens physiques entre les pavillons (électricité, chauffage et corridors)	p.12
- Le potentiel architectural et historique de la chapelle	p.12
- La problématique des nouveaux raccordements d'aqueduc	p.13
- Le potentiel énergétique de l'eau	p.13
- Les services de cafétéria et de buanderie	p.13
- L'accès à l'eau	p.13
- Zonage	p.13
- Servitude de passage	p.13
- Intervention municipale	p.13
- Espace d'entreposage à l'arrière de la chapelle	p.13
Calendrier de réalisation	p.14-16
Plan de communication sur le territoire	p.17

Plan de transfert de l'information sur l'avancement du projet ainsi que sur les connaissances et les expériences acquises	p.17
Critères d'évaluation pour l'avancement du projet	p.17
Territoire de réalisation, population et organisation visées	p.17
Précisions bonifiant la compréhension du projet	
- Correspondance du projet avec le plan de travail de la MRC	p.17
- Enjeux prioritaires traités	p.17
- Suivi budgétaire du projet	p.19
- Faisabilité technique et financière du projet	p.19
- Une gestion rigoureuse	p.19
Conclusion	p.20

## INFORMATION SUR LE PROJET

Le projet d'occupation de l'édifice St-Julien (ex-hôpital de Saint-Ferdinand) est celui d'un « *centre de coopération et de développement de biens et d'économie rurale* » dont **le promoteur est la Coopérative de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (Cosodelo)**. Le projet a été baptisé du nom de **CUBER**, verbe d'action synonyme de jauger, contenir, expertiser, tripler. Cuber en tant que verbe intransitif veut aussi dire « avoir un volume important », ce qui traduit bien l'ampleur de notre projet.

CUBER vise à utiliser l'approche coopérative comme facteur innovant et structurant afin d'initier la prise en charge de l'ensemble immobilier St-Julien par les communautés environnantes dont une dizaine d'entre elles sont dites dévitalisées. Il s'agit de développer une façon de faire qui mobilise les acteurs économiques, culturels et sociaux autour d'un projet audacieux et d'une ampleur probablement sans précédent dans le Québec rural. Ajoutons que l'une des cibles recherchées, vise aussi l'intégration des acteurs privés de l'économie.

La **Cosodelo**, entreprise sans but lucratif, se donne comme mission d'assurer la mise en valeur des immeubles qui totalisent 32921 m<sup>2</sup>. (358 509 p<sup>2</sup>).

Les ressources humaines locales, régionales et mêmes provinciales mobilisables pour ce projet ne demandent qu'à être structurées et dynamisées pour s'y investir. La population a maintes fois démontré son attachement à ce patrimoine unique.

Afin d'agir comme levier économique pour créer et soutenir les initiatives porteuses de solutions dans la communauté rurale, le promoteur entend miser sur le potentiel immédiat de l'édifice et sur l'expertise du milieu qui permettent d'envisager :

- **La création d'un lieu rassemblant des personnes qui s'instruiront mutuellement et partageront leurs connaissances pour apporter des solutions structurantes et revitalisantes pour leur milieu rural selon une approche multidisciplinaire.**
- **La structuration d'une présence active et dynamique du secteur de la création permettant une interaction entre différentes disciplines artistiques : cinéma, musique, arts visuels, sculpture, poésie, écriture, l'expression corporelle, théâtre et cirque, de manière à créer un lieu et favoriser une pratique pour la recherche, l'exploration, la réalisation, la diffusion et l'éducation aux arts (conférences, cours, ateliers, stages, expérimentation et rencontres).**
- **La recherche et l'expérimentation de nouveaux moyens d'utilisation d'énergie pour réduire les besoins de chauffage d'un tel édifice grâce à des solutions en provenance de l'éolien, du solaire et de l'hydro-électricité par micro-turbine au fil de l'eau.**
- **La mise en place de services et d'équipements permettant d'organiser un réseau d'échanges sur des thèmes préoccupant pour le monde rural soit : l'environnement, l'écologie du futur, l'innovation, les échanges internationaux, l'organisation de nouveaux modèles de ruralité, le vieillissement de la population et la culture.**
- **L'exploration avec différents partenaires, de la présence d'amiante dans les édifices visant à créer, dans la région, un lieu d'expertise, d'expérimentation et de diffusion de l'utilisation sécuritaire de l'amiante dans des situations variées.**
- **L'aménagement de logements locatifs sociaux et spécialisés.**



- **L'exploration de la foresterie fruitière et de l'innovation en agriculture : serres, jardins, transformation des produits, valeurs ajoutées et innovation. Ce volet sera développé avec le souci de répondre à des exigences alimentaires responsables et en l'insérant dans une approche information/éducation.**

## **Projets pour l'occupation de l'édifice**

L'immense potentiel des bâtiments répond à des besoins spécifiques d'acteurs du milieu pour lesquels le développement, la croissance et le rayonnement de leurs activités impliquent une utilisation importante de locaux et le recours à des services particuliers.

Des entrepreneurs locaux, approchés par la **Cosodelo**, se sont montrés très intéressés par cette nouvelle manière de penser une utilisation renouvelée des bâtiments de l'ancien hôpital Saint-Julien.

Lors des visites de l'édifice, à l'occasion de rencontres organisées par la **Cosodelo**, plusieurs acteurs en développement local ont été stimulés par l'approche originale de cette proposition d'un nouveau type de partenariat, qui vise à créer, en milieu rural, à partir d'un site patrimonial, un carrefour d'activités, d'expériences et de croisements des savoirs, où le partage des ressources, la mise en commun des services, l'échange de connaissances, l'innovation, la recherche et l'ouverture à l'international sont considérés comme les leviers d'une nouvelle ruralité.

Dès à présent, plusieurs porteurs de projets ont concrètement manifesté leur volonté d'occuper les lieux et ont déposé des lettres d'intention et des projets d'activités (voir documents en annexe).

D'autres entrepreneurs se sont manifestés et s'apprêtent à consulter leurs instances pour débattre de ce que l'un d'entre eux n'hésite pas à qualifier d'« opportunité rare et sans équivalent ».

Le potentiel **immédiat** de l'édifice, ses équipements, ses infrastructures facilement utilisables et la faisabilité d'une **reconversion** rapide d'une partie des bâtiments en logements incitent à un aménagement concerté avec un partage des coûts entre partenaires.

### **Les projets déposés à ce jour visent :**

1. La mise en place d'un Centre de Créations Multidisciplinaires.
2. L'implantation de serres, jardins et pépinières.
3. L'installation de laboratoires de recherche et développement.
4. L'aménagement d'unités de logements et d'espaces d'hébergement ciblés.
5. La location de bureaux et de salles à des organismes, des artisans et des entreprises.

## 1. Le Centre de Créations Multidisciplinaires (CCM)

Musique, théâtre, danse, arts du cirque, littérature, poésie, cinéma, sculpture, arts plastiques, médias mixtes, recyclage inventif.

En 2007, des créateurs et créatrices, à la recherche d'expériences nouvelles à partager et à découvrir se regroupent pour concevoir le projet d'un lieu qui deviendra : le Centre de Créations Multidisciplinaires, espace de bouillonnement pour la création, l'expérimentation, l'affirmation des différences et la volonté de partager les œuvres et créations avec un public élargi, diversifié et curieux.

Le Centre de Créations Multidisciplinaires (CCM) se veut un lieu de solidarité, ouvert à toutes les disciplines, aux artistes d'ici et d'ailleurs, ainsi qu'aux artisans de métiers en voie de disparition.

Le regroupement de créateurs entend utiliser les possibilités des pavillons C et H des bâtiments St-Julien **ainsi que certains terrains adjacents pour occuper** des espaces qui répondent aux besoins spécifiques des artistes, artisans et organismes culturels, organiser un partage des services, proposer une programmation d'activités, des expositions, des spectacles, des représentations, des ateliers de création et formation ainsi que des événements majeurs tels des festivals, des séminaires d'expérimentation, qui constitueront autant de tremplins de visibilité d'un travail riche de différences auprès de la collectivité.

**À court terme, le CCM propose d'aménager :**

- Un centre de ressources en équipement et services (dont secrétariat et fenêtre internet)
- Une salle polyvalente pour les ateliers de cinéma, écriture, théâtre, danse, cirque, musique, arts plastiques.
- Une salle de spectacle pour des programmations de spectacles vivants (toutes disciplines, tous mélanges)
- Une salle d'exposition et des galeries pour les présentations d'artistes sculpteurs, peintres, et de médias mixtes.
- L'installation du Centre de l'Imaginaire.
- Une salle de danse pour tous les groupes d'âge.

<b>Porteurs de projet par champs de spécialité</b>	<b>Propositions</b>
<b>Arts et technologies</b>  * Centre des Sciences Imaginaires (CSI).	<ul style="list-style-type: none"><li>• Espace d'exposition de machines et robots</li><li>• Laboratoire, espace de transformation : salle de recyclage inventif</li><li>• Vitrine animée (salle d'exposition)</li></ul>

<p><b>Arts cinématographiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diffusion Conventum et</li> <li>• Le Rézo de diffusion du cinéma indépendant et</li> <li>• Production Cocagne</li> </ul> <p>*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atelier pour un cinéma documentaire libre</li> <li>• Programmation de cinéma indépendant et de source</li> <li>• Réseau de diffusion de cinéma d'auteur</li> <li>• Événement de présentation du cinéma indépendant et de source</li> <li>• Centre de création et de fabrication de collections DVD pour le cinéma indépendant</li> <li>• Atelier de création cinématographique</li> </ul> <p>*</p>
<p><b>Arts de la scène</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Le Cochon SouRiant », compagnie de théâtre ambulant.</li> </ul> <p>*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création, production, diffusion de pièces de théâtre.</li> <li>• Carrefour international de théâtre.</li> <li>• Festival de théâtre.</li> <li>• Ateliers</li> </ul> <p>*</p>
<p><b>Écriture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Écrivaines et écrivains</li> <li>• Poètes</li> <li>• Éditrices et éditeurs</li> </ul> <p>*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festival de la poésie et de la nouvelle</li> <li>• Ateliers et improvisations</li> </ul> <p>*</p>
<p><b>Sculpture et arts plastiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sculpteurs peintres</li> </ul> <p>*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atelier de création, utilisation des espaces intérieurs et extérieurs</li> <li>• Expositions, galeries</li> <li>• Animations, rencontres</li> <li>• Collaboration avec les fonderies de bronze</li> </ul> <p>*</p>
<p><b>Musique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Musiciens</li> </ul> <p>*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promotion de démarche expérimentale</li> <li>• Studio d'enregistrement</li> <li>• Atelier de création musicale</li> <li>• Festival de musique</li> <li>• Programmation de concerts</li> </ul> <p>*</p>
<p><b>Artisanat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menuisiers, ébénistes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation d'espaces de fabrication, production de meubles, de décors, d'accessoires.</li> <li>• Activités de mise en valeur des métiers artisanaux, des petits métiers en voie de disparition.</li> </ul>

## 2. Maraîchage, pépinière, foresterie

L'ensemble du projet est conçu dans un esprit d'ouverture sur le milieu, une volonté de transfert des connaissances horticoles, de valorisation des ressources et de collaboration avec les services, les organismes et les personnes occupant l'édifice.

<ul style="list-style-type: none"><li>• Pépinière Ancestrale</li></ul>	<p><b>Maraîchage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Installation de serres pour la production de plants biologiques de légumes, d'herbes et de fleurs.</li><li>• Aménagement de jardins :<ul style="list-style-type: none"><li>- Production de légumes, collaboration avec les cuisines de l'établissement (offre des productions, compostage des déchets).</li><li>- Agrément, circulation facilitée, ouverte au public, pont intergénérationnel.</li></ul></li></ul> <p><b>Pépinière</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aménagement d'un verger d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers...) et d'arbustes à petits fruits (vignes, cassis, amélanchiers, gadeliers, groseilliers...).</li></ul> <p><b>Foresterie</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plantation d'arbres d'essences nobles (noyers, noisetiers, chênes...).</li></ul> <p><b>Projets éducatifs et d'apprentissage scientifique</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Activités « Découverte », expériences botaniques.</li><li>• Accueil d'enseignants et d'élèves de tous les niveaux (développement de compétences, responsabilisation par rapport à l'environnement).</li></ul> <p><b>Recherche et développement en agriculture</b></p> <p><b>International</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Exploration de différentes avenues et opportunités</li></ul>
--	--

### 3. Recherche et développement : installation de laboratoires de recherche et de développement.

Au départ, la recherche et le développement sur les énergies renouvelables et l'amiante seront directement en lien avec les problématiques posées par l'édifice. Les projets devront renverser les limites ou les contraintes pour ouvrir de nouvelles alternatives en économie d'énergie et en réhabilitation.

Le réseau d'eau autonome permet de considérer l'exploitation et le branchement direct de micro-turbines « au fil de l'eau » qui apporteraient une production d'énergie contribuant à une réduction significative des coûts pour le chauffage et la consommation d'électricité. De plus, la localisation ainsi que l'ampleur des bâtiments sont des facteurs positifs pour envisager l'installation d'éoliennes et de réflecteurs solaires.

La présence d'amiante, qui est généralement perçue comme une limite au potentiel des bâtiments, peut, au contraire, être intégrée comme un atout du point de vue de la recherche et une opportunité pour son développement. De nouvelles approches de réhabilitation réalistes et efficaces au moyen de techniques sécuritaires pourraient être expérimentées sur l'édifice et, selon les résultats, transférées par la suite à toutes sortes de bâtiments similaires ou construits avec le même type de matériaux.

<p><b>Énergies renouvelables</b></p>          <p><b>Amiante</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Institut de l'Amiante</li><li>• Mouvement ProChrysotile Québécois</li></ul>	<p><b>Recherche et développement</b> La recherche et l'expérimentation de nouveaux moyens d'utilisation d'énergie grâce à des solutions en provenance le l'éolien, du solaire et de l'hydro-électricité par micro-turbine au fil de l'eau.</p> <p><b>Recherche et développement</b> Recherche de nouveaux moyens de désamiantage Expérimentation de techniques de capsulage sélectif des fibres d'amiante in situ.</p> <p><b>Formation</b> Formation sur l'amiante : catégories, distinction chrysotile et autres fibres amphiboles.</p>
---	--

#### 4. Aménagement d'unités de logements et d'espaces d'hébergement ciblés

La Cosodelo mettra sur pied une coopérative d'habitation avec la collaboration du GRT (Groupe de Recherche Technique en habitation) le développement de 20 unités de logements sociaux dans le cadre du programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec

Le Cosoledo prévoit également de l'hébergement lié aux activités de Cuber. Pour l'hébergement d'artistes il fera appel à des programmes du Conseil de Arts du Canada (CAC) et du Québec (CALQ), de Patrimoine Canada et du Ministère de la Culture et des Communication et Condition féminine du Québec.

<b>Coopérative d'habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logements sociaux (20) dans le cadre du programme AccèsLogis SHQ</li></ul>
*	*
<b>Hébergement lié aux activités de Cuber</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Résidences d'artistes</li><li>• Auberge de jeunesse</li><li>• Campus</li></ul>

#### 5. Location d'espaces administratifs à des organismes, des artisans, des entreprises.

<b>Organismes du milieu intéressés :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• La Fadoq, Club de Saint-Ferdinand (salle de danse et gymnase) : programme fédéral Horizon</li><li>• Maison des jeunes de Saint-Ferdinand</li><li>• Plusieurs entreprises ont aussi signifié leur intérêt</li></ul>

## Occupation progressive et planifiée des pavillons

De façon à favoriser un développement harmonieux favorisant une synergie entre les différents partenaires, nous présentons un plan d'occupation des pavillons à partir de l'appellation alphabétique de ceux-ci dans l'appel de proposition de la CHQ. L'ordre d'occupation envisagé est le suivant : B-A-C-H-D. Cette démarche aura pour effet que les terrains (lot 7) seront aussi progressivement pris en charge.

La progression de l'occupation a été établie en tenant compte prioritairement des organismes qui ont actuellement manifesté leur intention de s'y implanter. L'occupation totale est envisagée sur une période de dix (10) ans. Bien sûr il y aura une flexibilité nécessaire puisque d'autres partenaires viendront se greffer en cours de route.

Le tableaux qui suivent présente donc un projet d'occupation à 100% et est en lien avec la planification budgétaire. Cependant, en vue d'une projection budgétaire réaliste, les revenus appréhendés sont établis à partir d'une occupation à 85% au terme des dix ans.

La progression de l'occupation est présentée en trois tableaux . Chacun se divise en trois colonnes séparées par un trait jaune :

**Colonne 1 : Description** : l'année d'occupation, surface du pavillon visé.

**Colonne 2 : Développement/aménagement** : les mises à niveau à faire pour la prochaine occupation d'espace et la planification de travaux d'aménagement.

**Colonne 3 : L'occupation** : l'entreprise occupante, la nature des locaux requis, le pavillon ciblé, l'étage et la surface totale occupée pour l'année en cours.

Les traits rouges et bleus séparent horizontalement les années d'occupation.

## Proposition de l'acquisition de l'édifice

La vision globale du développement du projet CUBER mentionnée ci-dessus prend en compte les entreprises qui nous ont signifié leur volonté dans une lettre et laisse place à plusieurs projets à venir. Afin de réaliser son plan d'occupation, la **Cosodelo** doit s'assurer d'une position claire et forte quant à son statut de promoteur propriétaire face aux investisseurs éventuels. C'est pourquoi nous faisons cette démarche pour que nous soient reconnus les titres de propriété de l'ensemble des lots excédentaires à l'exception du lot F (garage).

L'ampleur du projet et sa complexité d'exécution demandera du temps avant d'atteindre le niveau d'autonomie financière permettant au nouveau propriétaire d'assumer la totalité des coûts obligatoirement rattachés à son titre de propriété. C'est pourquoi, le Cosodelo a conçu une proposition d'achat conditionnelle à la conclusion d'ententes qui lui permettront d'atteindre son plein potentiel sur une période de dix ans.

Notre proposition est donc conditionnelle à la mise en place d'un protocole avec la CHQ prévoyant sur une période de dix ans :

1. Entente de service concernant les liens physiques : chauffage, électricité et corridors d'accès.

Il s'agit de convenir du maintien de ces liens le temps nécessaire pour mettre en place l'ensemble du plan de recherche d'énergie nouvelle et de réaliser les autres activités de la Cosodelo qui pourraient y être reliées.

2. Entente de partage des frais reliés aux bâtiments : taxe et assurances, électricité chauffage et maintenance.

Cette entente aura pour effet que sur une période de dix ans, ces frais seront progressivement assumés par la Cosodelo jusqu'à 100% à la fin de la période visée.

Le calcul de la part annuel à payer par la Cosodelo sera basé sur le prorata de l'espace utilisé en début d'année par la Cosodelo, ses partenaires et ses locataires.

3. Dans l'éventualité d'une nécessaire démolition d'un pavillon pour maintenir la viabilité du projet, la CHQ s'engage à reprendre le pavillon visé avec toutes les obligations du propriétaire qu'il s'y rattache.

Les projections budgétaires prévoient la rentabilité de projet Cuber certes, mais l'obligation de démolir un pavillon, si cela devait arriver, ruinerait le travail de nombreuses années considérant l'ampleur des coûts d'une telle opération pour la Cosodelo.

4. Les frais de notaire et la taxe de bienvenue seront à la charge de la CHQ.
5. La CHQ s'engage à fournir un certificat de localisation récent.
6. Les toits qui requièrent une réparation seront réparés à la charge de la CHQ.
7. À la demande de la Cosodelo, la CHQ reprendra l'édifice.

Bien sûr une telle demande ne pourra émaner que dans une situation concernant un ou des bâtiments rendant impossible son utilisation locative.

8. Que le potentiel hydroélectrique actuel de l'eau soit reconnu et réservé à la Cosodelo, ceci afin de lui permettre de mettre en place ses mesures d'économie d'énergie.



Pour assurer l'exécution juste de ces ententes et pour rassurer les parties quant aux prises de décision éclairée et en temps opportun, nous proposons la mise en place d'un comité tripartite (CHQ, Municipalité, Cosodelo) qui veillerait à son application

## Disposition des particularités relatives à l'ensemble immobilier

### La présence de l'amiante

La présence d'amiante sera abordée prioritairement puisque cette réalité doit préalablement être résolue pour permettre l'occupation des lieux.

Dans un premier temps un partenariat est envisagé avec l'Institut de l'Amiante et du Mouvement Prochrysotile (voir lettre d'intention en annexe). Ce partenariat pourrait nous permettre d'appréhender globalement la problématique de l'amiante. Il s'agirait de l'aborder sous l'angle de la recherche et du développement. Notre rencontre avec le Ministre Christian Paradis nous a convaincus qu'une aide financière sera disponible à ce chapitre dès que nous serons les propriétaires de l'édifice.

La présence de l'amiante que l'on retrouve dans différents endroits dans l'ensemble immobilier et sous différentes formes sera pour nous l'occasion de créer un lieu d'enseignement et d'expérimentation de techniques innovantes à l'égard d'une telle présence dans des édifices. Pour y arriver, il faudra bien sûr tenir compte du rôle que joue déjà la CSST en ce domaine.

Grâce à l'expertise ainsi développée, la Cosodelo pourra répondre à un appel de soumissionnaires si une opération « démolition » d'un pavillon était lancée.

### Le potentiel architectural et historique de la chapelle

Il sera pris en compte selon les recommandations des études déjà faites où à faire sur le sujet. Comme souligné dans l'appel d'offre, section 3.4, l'intention de la Municipalité de participer au développement de ce trésor sera d'un grand atout pour l'occupant dans un éventuel projet de réaménagement. C'est pourquoi la Cosodelo explorera la possibilité de conclure une entente de manière à offrir à la communauté un service de salle de représentations tout en assurant un lieu pour la programmation issue du travail de l'équipe de création du CCM (Centre de Création Multidisciplinaire)

### La problématique de nouveaux raccordements d'aqueduc

La municipalité a fait savoir que les nouveaux branchements qu'elle demande auront pour effet de rendre insuffisante la pression de l'eau dans l'éventualité d'un projet majeur. Ceci étant, la **Cosodelo** aura à convenir d'une nouvelle entente avec la municipalité. Cette entente pourrait porter sur une organisation différente de gestion de l'eau visant à conserver les avantages de la pression actuelle.

### Le potentiel énergétique de l'eau

L'actualisation d'un projet de turbine au fil de l'eau, nécessitera une entente pour que l'utilisation du potentiel énergétique actuel de la gravité de l'eau soit assurée à la **Cosodelo**.

**Les services de cafétéria et de buanderie**, toujours en fonction, présentent un intérêt certain pour la mise en place de certains projets prévus par la **Cosodelo**. À cet effet des ententes seront à établir avec le Centre des Services Sociaux et de Santé d'Arthabaska-et-de-l'Érable (CSSSAE).

**L'accès au lac** constitue un atout majeur pour le développement du volet habitation et celui de l'hôtellerie rattachée au centre multidisciplinaire, à la recherche et développement, à la mise en place de forum nationaux et internationaux et l'éducation. Un tel accès favorisera la construction d'unités de logements de plus haut de gamme tout en constituant un attrait touristique pour des investisseurs ou pour nos visiteurs. Une entente sera à convenir à ce sujet.

### **Zonage**

Nos vérifications du zonage nous permettent d'affirmer que les projets envisagés sont conformes aux règlements de zonage de la municipalité. Tout autre développement sera également fait en respect des lois municipales.

### **Servitude de passage**

Les ententes nécessaires seront convenues avec les intéressés en temps opportun.

### **Intervention municipale**

La **Cosodelo** entend travailler en collaboration avec la municipalité. Comme mentionné ci-haut chaque occupant devra faire les démarches pour s'assurer que son projet cadre bien avec le plan cadre CUBER, tout en garantissant à la **Cosodelo** qu'il sera en mesure d'obtenir les permis d'occupation si nécessaires.

### **Espace d'entreposage à l'arrière de la chapelle**

Pour répondre à des besoins reliés à la mise en fonction de la Chapelle, la **Cosodelo** est tout à fait disposé à entreprendre des négociations avec le CHSLD pour être en mesure d'utiliser cet espace à des fins de rangement.

## Calendrier de réalisation (tableau 1)

Activités	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Soumission à CHQ 28 mars 08	Élaboration finale et dépôt										
Fonctionnement de la CSDLSF	Embauche du personnel										
	Aménagement de locaux administratifs										
	Mise en place de la fibre optique										
Réseautage des personnes, des organismes et des entreprises	Conception du plan d'aménagement des espaces en collaboration avec l'organisme										
	Plan de communication : rédaction et application										
	Établir ou consolider les partenariats d'affaire actuels pour les mettre en marche dès la prise en charge de l'immeuble. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serres et Jardins</li> <li>• Centre de créations multidisciplinaires</li> <li>• Coopérative d'habitation</li> <li>• Organismes de développement pédagogique</li> <li>• Arts de la scène</li> <li>• Arts visuels</li> <li>• CHSLD pavillon Sacré-Cœur</li> </ul> . Recrutement de nouveaux partenaires	Attribution des locaux aux coopératives et entreprises									

## Calendrier de réalisation (tableau 2)

Note : toutes les activités de recherche et développement feront l'objet d'un financement à partir de subventions et de financement privé.

Activités	2008										2017	2018
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016				
R&D Économie d'énergie	Étude micro-turbines	Mise en place										
Création d'une Fondation	Actualisation du processus de création de la fondation	Rapprochement avec d'autres organismes ex. : Fondation Lucie et André Chagnon, One drop										
Organisation de forums de la ruralité			Régionaux , nationaux, internationaux									
R&D Énergie éolienne	Installation d'un mât de mesure de vent Interprétation des mesures de vents et étude de faisabilité et consultations	Montage financier en vue de la production	Installation et mise en marche des éoliennes									

## Calendrier de réalisation (tableau 3)

Note : toutes les activités de recherche et développement feront l'objet d'un financement à partir de subventions et de financement privé.

Activités	2008		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
R&D Agriculture et foresterie fruitière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prospection des micro-climats</li> <li>• Implantation des cultivars véricoles</li> <li>• Implantation de cultivars fruitiers</li> </ul>		Évaluation du potentiel et aménagement paysager avec concept renouvelé (landart)			Première récolte et vinification						
Partage des savoirs			Accueil d'étudiants, conférences, forums, communiqués dans des revues et journaux, portes ouvertes, stages etc.									
R&D Centre de créations multi-disciplinaires	Rencontres exploratoires	Plan de Recherche et développement Montage financier Ateliers et expérimentations Programmation test	Aménagement, installation et mise en marche Programmation Ateliers Diffusion									
R&D Institut de l'Amiante	Rencontre exploratoire et définition du projet		Plan de R&D. Montage financier Définition d'un programme d'application et d'enseignement Ateliers : expérimentation/enseignement									Colloque sur l'utilisation de l'amiante et le désamiantage de façon sécuritaire et économique.

## **Plan de communication sur le territoire pour faire connaître le projet**

Notre projet a déjà fait l'objet de plusieurs communications sur notre territoire (*la Tribune, le Courrier de Frontenac, L'Avenir de l'Érable, Journal de Québec et la station de radio Passion Rock,*). Nous avons aussi rencontré le député fédéral, M. Christian Paradis, le député-ministre du gouvernement provincial M. Laurent Lessard. Le conseil municipal de Saint-Ferdinand a également été rencontré. Nous prévoyons orchestrer une campagne d'adhésion à notre coopérative auprès de la population, des commerces et des organismes.

## **Plan de transfert de l'information sur l'avancement du projet ainsi que sur les connaissances et les expériences acquises**

L'essence du projet étant de devenir un véritable carrefour de connaissances, d'innovations dans le contexte d'une ruralité renouvelée, nous entendons organiser et diffuser ce savoir via l'organisation de forums, colloques et séminaires.

Toutes les activités qui s'y dérouleront seront autant d'occasions de visibilité.

## **Critères d'évaluation pour l'avancement du projet et l'atteinte des objectifs**

1. Nombre et pertinence des activités de développement réalisées ou en cours
2. Nombre d'entreprises implantées ou en voie d'implantation
3. Nombre d'emplois créés
4. Taux d'occupation
5. Nombre de membres dans les différentes coopératives
6. Activités de diffusion : journaux, conférences ateliers, autres
7. Nombre et importance des activités réalisées dans l'enceinte

## **Territoire de réalisation, population et organisations visées**

Le bâtiment St-Julien où le projet prendra place est situé dans la municipalité de Saint-Ferdinand d'Halifax aux confins de trois M.R.C. (Amiante, Arthabaska, Érable), qui regroupent tout près de 20 municipalités, dites dévitalisées, dont la moitié sont situées à moins de trente minutes de voiture de Saint-Ferdinand. Mentionnons les plus proches : Saint-Julien, Disraeli, Coleraine, Saint-Jean-de-Brébeuf, Kinnear's Mills, Saint-Pierre-Baptiste et Inverness.

Sa localisation géographique au cœur des Bois-Francs, dans le centre du Québec, le place au carrefour des grandes agglomérations de Montréal, Québec, Sherbrooke et Trois-Rivières. Il s'agit là d'un atout intéressant qui facilitera l'établissement d'un réseau de contacts national et international envisagé pour le volet culturel et celui de l'éducation.

La création d'activités de recherche-action vise l'ensemble du monde agricole et forestier tant au niveau du maintien que du développement de ces secteurs.

Bien entendu l'émergence d'un lieu de création multidisciplinaire, le volet hébergement ainsi que le volet éducation visent une clientèle de tout âge favorisant ainsi le maintien dans la communauté.

L'ensemble des organisations du milieu local et régional est visé par le projet. Notre plan de réalisation met bien en valeur ce fait.

## **PRÉCISIONS BONIFIANT LA COMPRÉHENSION DU PROJET**

### **Correspondance du projet avec le plan de travail de la MRC**

Le plan directeur du projet s'arrime parfaitement sur le plan de travail du Pacte rural 2007-2014 de la MRC de l'Érable. En effet, sur les neuf (9) priorités d'intervention retenues par la MRC, quatre (4) de ces priorités sont traitées à l'intérieur de notre projet. De plus, sur 5 des principaux défis du territoire rural ciblé, trois (3) seront particulièrement explorés dans le projet. Soulignons que le projet a également l'appui de la MRC de l'Amiante.

### **Enjeux prioritaires traités**

Exode des jeunes	Potentiel humain
Promotion des attraits touristiques	Recherche de modèles
Mise en place d'un attrait majeur	Attentes des communautés
Diversification des activités agricoles	Développement durable

## **Évaluation budgétaire du projet**

Nous avons préparé un budget prévisionnel de prise en charge et développement pour les 10 prochaines années. Nous y proposons une modélisation décrivant des paramètres capables d'assurer une opération financière présentant des résultats d'encaisse positive.

Dans le document, PLANIFICATION FINANCIÈRE 2008-2017, vous trouverez nos prévisions de revenus et dépenses pour la réalisation du plan d'acquisition et occupation que nous proposons.

Nous y joignons, à titre informatif, un outil de développement en préparation: Projet sommaire des coûts estimatifs pour des travaux de modifications pour les bâtiments St-Julien.

## **Faisabilité technique et financière du projet**

La coopérative rassemble une diversité de compétences et des expertises qui valident sa démarche. Sa structure organisationnelle spécifique et son principe de mutualité du risque amèneront des capitaux des trois catégories de membres : travailleurs, utilisateurs et de soutien. La **Cosodelo** est une entreprise sans but lucratif, ce qui lui ouvre tout le support offert à l'économie sociale. Cela constitue une source supplémentaire en apport de capitaux et augmente d'autant ses chances de réussite.

Le partenariat recherché auprès du Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR), dans le cadre de la mesure des laboratoires ruraux, est nécessaire pour assurer le financement requis pour engager les ressources organisationnelles qui assureront un démarrage en force. D'autres programmes de financement seront aussi mis à contribution.

La possibilité de compter sur une subvention annuelle pendant six ans pour CUBER dans le cadre des laboratoires ruraux du MAMR rend possible la mise en œuvre de CUBER et son maintien, tout en favorisant un développement par étape de l'ensemble du projet.

Sous toutes réserves et selon nos prévisions financières cela peut permettre de présenter au bout de cette période une projection de revenus nous permettant d'être autosuffisant; cela pouvant même rendre possible la prise en charge en totalité des frais encadrés dans l'entente que nous proposons pour les services et le partage de certaines dépenses.

## **Une gestion responsable**

Pour assurer la gestion de notre coopérative, nous pouvons compter sur le support de la **Coopérative de développement Centre-du-Québec/Mauricie (CDCQM)** ainsi que sur la **Corporation Locale de Développement de l'Érable**.

**Investissement Québec**, en la personne de M. Michel Blais, nous a confirmé qu'à partir du moment où une entente sera conclue avec la CHQ, notre projet deviendra éligible à leur programme coopératif. Bien sûr, il est dans leur politique de fournir une expertise conseil à l'entreprise subventionnée.

Dans le cas de projets requérant une expertise complexe, la **Cosodelo** procédera à des études de faisabilité selon la proposition que nous a déposée la firme Raymond Chabot Grant Thornton..



Nous visons un partenariat avec Emploi-Québec pour organiser un programme de formation sur mesure qui permettra le transfert d'expertise en maintenance des systèmes rattachés aux édifices. Il s'agit d'assurer le transfert de ces connaissances des employés du CSSSAE au employés de la Cosodelo et ce en tout sécurité.

Nous entendons engager une personne qualifiée à la direction générale et lui adjoindre un service de secrétariat-trésorerie et une assistance à la coordination. Un rapport mensuel sera fourni au conseil d'administration qui s'est déjà doté d'un comité exécutif. En l'absence de permanence, Cosodelo verra ces fonctions réparties parmi les membres de son conseil d'administration et de ses membres. Dans des domaines plus spécialisés Cosodelo fera appel à des ressources externes.

## Conclusion

La vision du développement social pour la communauté dans laquelle Cuber s'insère, est initiée par les gens du milieu.

L'approche prioritairement coopérative vise à mettre en réseau tous les types d'entreprises qui se logeront à l'enseigne du projet. Cette proximité permettra de mettre en place, là où c'est indiqué, des services communs qui aideront à la rentabilité des entreprises participantes.

Un tel projet provoquera un afflux important de capital humain et financier de l'extérieur vers la communauté locale. Ce phénomène, associé à la forte implication de la communauté elle-même, fera œuvre de catalyseur pour retenir la jeunesse avec l'effet dynamisant qu'on lui connaît.

Pour la municipalité elle-même c'est la première fois qu'une formule coopérative est associée à la relance de ce complexe immobilier. De plus, c'est aussi la première fois qu'on y intègre le développement et le partage des connaissances en lien avec les principales constituantes de la ruralité. Cette approche à la fois multidisciplinaire et éducative place le projet au carrefour de la créativité, de la recherche et du développement pour la survie des communautés rurales.

**CUBER** s'inspire du principe fondateur de l'université perçue comme un lieu de rassemblement de personnes qui partagent leurs connaissances et s'instruisent mutuellement. On y retrouvera donc la préoccupation constante de l'innovation dans les outils et les services à développer pour dynamiser le milieu.

Pour y arriver, **la Coop de Solidarité en Développement Local Saint-Ferdinand (Cosodelo)** doit nécessairement finaliser l'acquisition des bâtiments selon les modalités décrites et les négociations à venir. Avec ce lieu, elle pourra chercher les véritables formules que seront les occupants.

Signature : \_\_\_\_\_ Date : **26 mars 2008**

M. Bruno Vézina, Président  
Coopérative de solidarité  
en développement local de Saint-Ferdinand  
524 rue Principale, C.P. 1296  
Saint-Ferdinand (Qc)  
G0N 1N0

2 juin 2008

Ministère des Affaires municipales et des Régions  
M. Gaétan Désilets, Directeur  
62 rue Saint-Jean Baptiste  
Bureau S-05  
Victoriaville Qc  
G6P 4E3

Référence : Dépôt pour la mesure des laboratoires ruraux du 2 juin 2008

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la demande d'aide pour la Coop de solidarité en développement local Saint-Ferdinand.

Il s'agit d'appuyer un effort considérable pour la mise en place d'un projet d'une ampleur remarquable dans la municipalité de Saint-Ferdinand. Nous avons la certitude que ce projet répond aux objectifs de la mesure des laboratoires ruraux.

Nous avons été informé par madame Céline Girard, agente de développement régional, que nous disposons jusqu'au 30 juin pour fournir des données complémentaires. Nous entendons profiter de cette ouverture appréciée.

Espérant le tout conforme, nous demeurons disponible pour plus informations.

Recevez, M. Désilets, mes salutations distinguées,

Bruno Vézina,





**Une fiche de présentation de projet** – en huit pages et moins, excluant les annexes – doit être remplie par le porteur de projet (le promoteur), qui a précédemment inscrit son intention de présenter un projet. Le porteur de projet doit faire parvenir la présente fiche, dûment remplie, à la date prescrite à la direction régionale du MAMR de sa région. Voir le tableau « Rappel des dates de dépôt des lettres d'intention et de dépôt des projets », à la dernière page. On peut obtenir les coordonnées des directions régionales à l'adresse Web suivante : [www.mamr.gouv.qc.ca](http://www.mamr.gouv.qc.ca), sous la rubrique « Ministère » ; ou par téléphone au 418 691-2019.

### Section 1 – INFORMATION SUR LE PROJET

#### Titre du projet

CUBER : Centre universitaire de bien et d'économie rurale

#### Description du projet

Le laboratoire visé consiste à mettre en place un Centre universitaire de bien et d'économie rurale (CUBER). Il sera universitaire parce qu'il regroupera des personnes dans des champs de compétences variées qui s'instruiront mutuellement et diffuseront leurs connaissances pour apporter des solutions structurantes et revitalisantes pour le milieu rural selon une approche multidisciplinaire.

Ce projet prend place dans l'ex-hôpital Saint-Julien sous la responsabilité de la Coop de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (COSODELO) qui voit à la gestion de l'édifice en assurant la location et l'aménagement des locaux (200 000 pieds carrés) en cohérence avec le projet universitaire. Parfois la Cosodelo initiera l'implantation des entreprises recherchées dans un domaine donné. D'autres fois, elle se limitera à soutenir leur mise en place. Dans tous le cas elle assurera la coordination par rapport à l'ensemble du projet.

Grâce à ses membres utilisateurs déjà recrutés, la Cosodelo peut lancer les projets suivants :

- Un Centre de création multidisciplinaire : cinéma, musique, arts visuels, sculpture, poésie, écriture, l'expression corporelle, théâtre et cirque. Il s'agit d'un lieu de pratique, de recherche, d'exploration, de réalisation, de diffusion et d'éducation aux arts.
- Un groupe de recherche et d'expérimentation et d'utilisation des énergies issues de l'éolien, du solaire et de l'hydro-électricité par micro-turbine au fil de l'eau et de la géothermie pour réduire les coûts de consommation d'un tel édifice.
- Un Centre d'échanges sur des thèmes préoccupants pour le monde rural soient : l'environnement, l'écologie du futur, l'innovation, les échanges internationaux, l'organisation de nouveaux modèles de ruralité, de la culture et le vieillissement de la population.
- L'aménagement de logements locatifs sociaux et spécialisés comme service de proximité aux familles de chez-nous.
- Un Centre de serres et jardins pour l'exploration de la foresterie fruitière et de l'innovation en agriculture : serres, jardins, transformation des produits à valeurs ajoutées et innovation. Ce volet sera développé avec le souci de répondre à des exigences alimentaires responsables et en l'insérant dans une approche information/éducation.

CUBER utilise l'approche coopérative comme facteur innovant et structurant afin d'initier la prise en charge de l'ensemble immobilier Saint-Julien par les communautés environnantes. Il s'agit de regrouper sous un même toit des entreprises qui se démarquent elles-mêmes par leur caractère innovant. Elles sont mises en synergie en devenant membres utilisateurs et en se donnant des services communs. Ces entreprises proviennent, de l'agriculture, du logement spécialisé, du secteur culturel, de l'éducation, des énergies renouvelables et de la recherche. Chacune de ces entreprises sera généralement constituée en coopérative sans pour autant exclure les entrepreneurs privés. Le développement local solidaire initié par CUBER suppose, dans un premier temps, de faire sortir les ressources qui sont déjà présentes dans le milieu. Ce qui est déjà bien amorcé. Dans un second temps les manques seront comblés en allant chercher des ressources compatibles à l'extérieur.

<p><b>Objectifs poursuivis</b></p> <p>1- Préserver et mettre en valeur un édifice patrimonial hautement significatif pour la population. 2- Créer une nouvelle dynamique socio-économique locale en mettant en synergie des entreprises innovatrices dans un contexte de coopération solidaire où des services communs seront implantés. 3- Miser sur l'innovation pour créer des emplois de qualité propres à contrer l'exode de citoyens et en attirer de nouveaux. 4- Rechercher, expérimenter et diffuser des solutions originales en réponse aux besoins du milieu rural selon le modèle d'un service universitaire de bien et d'économie rurale.</p>
<p><b>Calendrier de réalisation</b></p> <p>Une période de 10 ans est requise pour atteindre le plein potentiel du projet. Après six ans il aura atteint son seuil de rentabilité. Les deux premières années nécessiteront un investissement humain important pour le démarrage de plusieurs entreprises. L'an 2 : serres et jardins. Les ans 3 à 6 : plusieurs entreprises : Centre multidisciplinaire. Logements spécialisés. Centre d'échange (congrès, forum colloques thématiques), Aménagement turbines. An 5 : géothermie, An 6 à 10 expansion.</p>
<p><b>Territoire de réalisation et population, municipalités dévitalisées (s'il y a lieu) et organisations visées</b></p> <p>Le projet se situe dans la municipalité de Saint-Ferdinand dans la MRC de l'Érable. Il s'agit d'une population rurale. Il cible les besoins des cultivateurs, des forestiers et d'autres entrepreneurs locaux susceptibles d'y faire appel. Il vise à répondre à des besoins en emplois et en services pour la population locale et les environs principalement. Mentionnons que plusieurs municipalités dévitalisées de la MRC de l'Amiante et à proximité y verront des retombées pour elles aussi. Organismes concernés : La conférence régionale des élus, MRC de l'Érable, municipalité de Saint-Ferdinand, CLD de l'Érable, CSSS Arthabaska-Érable, Coopérative de développement Centre du Québec, les entreprises locales, la Commission scolaire des Appalaches (MRC de l'Amiante), le Centre Universitaire des Appalaches, la MRC de l'Amiante, la Fadoq locale, la Maison des jeunes, la Corporation locale de développement, Investissement Québec, Mvt coop Desjardins.</p>
<p><b>Aspects innovants du projet : décrire en détail les nouveautés pour le milieu et pour la ruralité québécoise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- L'approche coopérative et solidaire utilisée pour rencontrer l'ampleur d'un tel projet et mobiliser la population.</li> <li>2- Cibler non pas une mais plusieurs entreprises innovatrices.</li> <li>3- Réunir diverses entreprises dans un projet commun de solidarité et développer des services communs pour maximiser leur chance de réussite. Un support inter-entreprises.</li> <li>4- L'échec d'une entreprise ne compromet pas la réussite du projet dans son ensemble.</li> <li>5- Le rayonnement d'une entreprise profitera à toutes les autres.</li> <li>6- L'application du modèle universitaire pour la recherche, l'expérimentation et la diffusion des solutions appliquées à des problématiques spécifiques à notre région rurale est en soi une réponse à l'importance de diffuser les connaissances acquises à l'ensemble des régions rurales.</li> <li>7- La création et l'innovation est le produit central du projet.</li> </ol>
<p><b>Plan de mise en œuvre du projet et son déroulement selon la durée</b></p> <p>1- Embauche d'un coordonnateur 2- Plan et campagne de promotion et sollicitation 4- Conclure un partenariat financier 3- Plan d'aménagement 4- Feu vert: Serres et jardins, Logements spécialisés, Centre multidisciplinaire 5- Formation et mise en marche des groupes de démarrage; géothermie, turbines au fil de l'eau, 6- Élaborer et exécuter le plan de mise à niveau. 6- Implantation des entreprises et des services en commun 7 - Organiser forum, colloque, site internet, congrès. (détails voir annexe)</p>

**Budgets du projet : états financiers *pro forma* pour la durée du projet (fournir en annexe)**

**Montage financier du projet**

* Coût du projet		* Financement du projet	
Taxes et assurances	165019 \$	Subvention laboratoires ruraux	600000 \$
Frais de service (ex:électricité, chauffage)	1057482 \$	Revenus de location	2011009 \$
Salaires	334625 \$	Revenus en ressources humaines	521611 \$
Fonctionnement	345590 \$	Cotisations	174708 \$
Innovation et équipements	727914 \$		\$
Études et consultations	130350 \$		\$
Frais reliés à l'occupation	546348 \$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
<b>Total</b>	<b>3307328 \$</b>	<b>Total</b>	<b>3307328 \$</b>

**Résultats recherchés**

- 1-La sauvegarde du patrimoine d'importance majeure qu'est l'édifice Saint-Julien et une occupation à 85% des bâtiments dans un délai de dix ans. Soulignons que l'édifice comporte une chapelle (750 places) de grande valeur.
- 2-Une COSODELO créative, dynamique et prospère, qui soit un acteur important pour le développement local et attire des locataires innovateurs à sa suite.
3. Pour notre communauté rurale, nous voulons apporter une contribution importante au maintien des familles, ici, grâce au regain de notre économie de proximité
  - en créant des emplois de qualité qui retiendront notre jeunesse
  - en fournissant un lieu de développement et d'accès à une expertise ad hoc pour notre économie rurale
  - en enrichissant la qualité de vie grâce à un apport culturel important
  - en ravivant le sentiment de compétence et de fierté de notre milieu
  - en se dotant d'un lieu de savoir stimulant par la recherche et le développement, apte à générer des solutions exportables à l'ensemble du monde rural.
- 5- Un lieu de convergence structurant où la création et l'innovation ajoutent à la qualité de vie du milieu et irradie à l'extérieur de notre région de façon telle que viendront à nous de nouvelles personnes porteuses du même élan.
- 6- Une culture d'entreprenariat bien implantée en milieu rural et inspirée de la solidarité et de la coopération.

## Plan de communication sur le territoire pour faire connaître le projet

- 1- Notre projet a déjà fait l'objet de plusieurs communications sur notre territoire
- 2- Avec la MAMR, apparition dans les journaux, la radio, la télévision via conférences de presse pour souligner l'événement avec la remise d'un document aux médias pour nous faire connaître à travers le Québec.
- 3- Tenue d'une assemblée publique à Saint-Ferdinand pour informer et
  - faire appel à de nouvelles collaborations en provenance du milieu,
  - inviter à se manifester ceux qui ont des projets innovateurs dont ils rêvent sans pouvoir les réaliser faute d'un lieu propice et d'un soutien approprié,
  - leur fournir la documentation pertinente pour que chacun se sente partie prenante de la COSODELO et en devienne un promoteur.
  - Faire l'annonce d'une vaste consultation dans le milieu avoisinant.
- 4- Bien sûr nous aurons très tôt une vitrine sur Internet via notre site web.
- 5- Chaque démarrage d'entreprise sera médiatisé et le réseau de contacts de chacune sera mis à contribution pour l'avancement de notre projet.
- 6- Nous serons présents dans les forums, colloques et congrès pour détecter des entreprises innovatrices. s'inscrivant dans nos préoccupations.
- 7- Présence dans les forums, colloques et congrès sous la direction du MAMR pour diffuser notre expérience et l'enrichir de celle des autres.
- 8- Tous nos partenaires socio-économiques du territoire de l'Érable, des Bois-Francs et de l'Amiante (Députés, MRC, Chambres de Commerce, CLD, CRD et autres) seront rencontrés et informés de notre projet et seront invités à y référer les personnes susceptibles d'en profiter. Nous nous rendrons également disponibles pour rencontrer les organismes qui en feraient la demande.

## Plan de transfert de l'information sur l'avancement du projet ainsi que sur les connaissances et les expériences acquises : propositions, partenariats et modalités

La COSODELO fera connaître : 1- Les stratégies et l'efficacité des moyens mis en place pour occuper progressivement un tel édifice. 2- Les stratégies pour initier le démarrage de certaines entreprises 3- Le genre de partenariat établi pour soutenir une entreprise désireuse de s'y installer 4- La nature des services à mettre en commun et leurs modalités de fonctionnement. 5- Les convergences possibles entre les entreprises variées et l'apport qui en résulte pour le projet global 6- Les impacts du projet dans la communauté. 7- La pertinence, pour le monde rural des solutions apportées aux problématiques étudiées dans les différents domaines d'expertises du projet : énergies nouvelles, agriculture forestière et maraîchère, soutien à la vie culturelle, logements de proximité, accès à des services universitaires de biens commun 8- La pertinence de l'approche sociale et solidaire pour un tel projet. 8- La faisabilité d'un Centre de Création en milieu rural et ses effets sur la qualité de vie en région.

Dans son essence même CUBER est un lieu de diffusion de connaissances en milieu rural. Nous y organiserons des forums, des colloques, des séminaires, des ateliers et des sessions de formation liés à la Cosodelo ou à l'une ou l'autre des ses entreprises. Ces événements seront conçus sur mesure et réalisés sur une base régulière. Notre présence à de pareils événements organisés par le MAMR et ses membres nous permettra d'y diffuser les connaissances et les expériences acquises.

Bien sûr, via notre site Internet, nous ferons état de l'avancement des nouveaux résultats atteints et des nouvelles expériences acquises.

Toutes les entreprises qui s'y installeront et toutes les activités qui s'y dérouleront feront l'objet de communications dans les médias électroniques et écrits. Des articles de fond seront écrits dans le cadre des outils de communication qui rejoignent généralement les acteurs du monde rural.



## Critères d'évaluation pour l'avancement du projet et l'atteinte des objectifs

1. Cohérence budgétaire annuelle entre les prévisions et la réalité.
2. Nombre d'entreprises implantées ou en voie d'implantation.
3. Nombre d'emplois créés.
4. Taux d'occupation en cours comparé au taux prévu.
5. Nombre de membres dans les différentes coopératives.
6. Activités de diffusion à l'extérieur: congrès, colloques, journaux, conférences, ateliers, revues.
7. Nombre et importance des activités réalisées ou en cours dans notre centre.
8. Nombre et pertinence des réponses apportées aux besoins identifiés et demande d'information provenant de l'extérieur de l'organisation.
- 9- Nombre de consultations de notre site Internet.

## Partenariats locaux et régionaux sur le plan technique et financier

Municipalité de Saint-Ferdinand, Municipalité d'Irlande  
Conférence des élus du Centre-du-Québec  
MRC de l'Érable  
CLD de l'Érable  
Investissement Québec  
CSSS d'Arthabaska-et-de-l'Érable  
Institut de l'Amiante  
Coop de développement du Centre du Québec/Mauricie

## Section 2 – PORTEUR DU PROJET (LE PROMOTEUR)

### Nom de l'organisation et historique (lettres patentes)

Coopérative de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (COSOLEDO)

Entité légalement constituée en vertu de la loi sur les coopératives du Québec, la Cosodelo a été fondée le 8 janvier 2008. La première assemblée officielle a eu lieu le 8 janvier 2008. Depuis le début de septembre 2007 un groupe de citoyens de la communauté et des environs se sont réunis hebdomadairement pour se pencher sur le sort de l'ex-hôpital Saint-Julien. La multidisciplinarité des acteurs a donné lieu à l'élaboration d'un projet de développement rural (CUBER) axé sur la conservation dudit bâtiment et la prise en charge par le milieu environnant. Un projet à parfaire a été présenté au Ministère des Affaires Municipales dans le cadre des laboratoires ruraux de décembre 2007. L'effervescence du projet a fait bouillir de la neige et plusieurs partenaires et intervenants se sont greffés au groupe.

Le conseil d'administration comporte 11 membres et un comité exécutif de 5 membres voit au bon déroulement des activités. La COSOLEDO a déposé le 28 mars 2008 à la Corporation d'Hébergement du Québec le seul projet en réponse à l'appel de proposition visant à trouver un acquéreur pour l'ex-hôpital. Notre offre n'ayant pas été retenue, la CHQ a remis le projet au Ministère de la Santé. Nous avons redéfini, avec le CLD de l'Érable, notre projet sous la forme de leur plan d'affaire et nous avons obtenu un lettre de soutien du CA du CLD de l'Érable en ce moment. Nous comptons recevoir avant la fin juin l'appui de la MRC de l'Érable et du CRE du Centre du Québec. Notre dossier est déjà porté à l'attention du Ministre de la Santé. Nous vous fournirons l'état de ces développements d'ici la fin juin.

## Objectifs et raison d'être

Conformément aux statuts de constitution de notre coopérative :

La Cosodelo exploite une entreprise en vue de fournir du travail à ses membres travailleurs ainsi que des biens et des services à ses membres utilisateurs dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers, tout en regroupant des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel, dans l'atteinte du présent objet.

## Composition de l'organisme porteur du projet

La COSODELO est composée de membres de soutien, de membres utilisateurs et de membres travailleurs. Le membre de soutien est un individu ou une entreprise qui cotise en vue de la réalisation du projet. Le membre utilisateur est un individu ou entreprise qui cotise en vue d'y intégrer son entreprise. Le membre travailleur est celui qui cotise et qui est à l'emploi de la Cosodelo. Pour l'instant la Cosodelo n'a pas d'employé. Tout le travail qu'y s'y déploie est réalisé par les membres de soutien et les membres utilisateurs.

## Réalisations

La COSODELO a complété un projet complet pour une occupation renouvelée de l'ex-hôpital Saint-Julien comme nous l'avons décrit dans l'historique. Nous avons, à ce jour, fait plusieurs représentations en ce sens et avons été le seul soumissionnaire pour l'acquisition de l'édifice. Nous poursuivons nos démarches auprès du Ministère de la Santé pour mettre en place ce projet et nous fournirons les éléments manquant avant la fin juin pour que vous puissiez obtempérer à notre demande d'appui financier.

Si la COSODELO est jeune, ses membres eux ont une expérience très impressionnante dans les domaines d'expertises que nous ciblons. Nous avons consigné cette expérience dans un document en annexe "Liens de pertinence des membres de soutien et des membres utilisateurs avec le projet actuel". Vous y verrez que chacun a, à son actif, des réalisations remarquables qui ne peuvent que rassurer sur la réussite du présent projet. Nous y avons identifié 1- les membres qui initieront une entreprise dans leur domaine, 2- les membres rattachés à une entreprise qui s'y installera, 3- les membres qui apporteront une contribution marquée à la gestion de la Cosodelo.

## Provenance du financement et sommes consacrées au fonctionnement de l'organisme porteur du projet pour le dernier exercice financier

La COSODELO fonctionne depuis sa fondation essentiellement à partir du travail bénévole de ses membres et les coûts d'administration sont aussi défrayés personnellement par les membres. Les cotisations recueillies sont gardées en caisse. Nous entendons procéder ainsi jusqu'à notre implantation dans l'ex-hôpital Saint-Julien.

Le temps ainsi consacré au fonctionnement de la COSODELO depuis le début correspond à plusieurs dizaines de milliers de dollars à ce jour.

## Organismes associés au projet et leur rôle

Organismes membres utilisateurs qui verront à la mise en place du Centre de Création Multidisciplinaire

Diffusion Conventum, Rézo de diffusion du cinéma indépendant, Production Cocagne, le Cochon SouRiant (compagnie de théâtre ambulant).

Organisme pour la mise en place du projet d'agriculture maraîchère et fruitière ainsi que la foresterie  
Pépinière Ancestrale

Organisme pour la mise en place de la Coopérative d'habitation de logement spécialisé  
Groupe de Recherche Technique Beauce-Amiante

Mise en place du Centre Universitaire de Bien commun  
M. Bruno Vézina, membre du Centre universitaire des Appalaches

D'autres projets comme la géothermie, l'expérimentation des turbines au fil de l'eau, la recherche d'économie d'énergie via d'autres sources d'alimentation seront initiés via des groupes de tâches sous la coordination de la COSODELO et en collaboration avec des entrepreneurs du milieu à être identifiés en ce moment. Par exemple, un partenariat pourrait être envisagé avec l'entreprise Techno-pieux qui a développé un pieu pour le domaine de la géothermie.

## Section 3 – PRÉCISIONS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT BONIFIER LA COMPRÉHENSION DU PROJET

### Correspondance du projet avec le plan de travail de la ou des MRC

Le plan directeur du projet s'arrime parfaitement sur le plan de travail du Pacte rural 2007-2014 de la MRC de l'Érable. En effet, sur les 9 priorités d'intervention retenues par la MRC, 4 de ces priorités sont traitées à l'intérieur de notre projet. De plus, sur 5 des principaux défis du territoire rural ciblé, 3 seront particulièrement explorés dans le projet.

Enjeux prioritaires traités:

Exode des jeunes	Potentiel humain
Mise en place d'un attrait majeur	Recherche de modèles
Attentes de la communauté	Diversification des activités agricoles
Développement durable	

### Faisabilité technique et financière du projet

La fiabilité financière trouve son assise sur la prise en charge progressive du bâtiment pour atteindre le potentiel optimal (85%) d'occupation dans 10 ans. Cela a pour effet que les coûts d'occupations (frais fixes et mises à niveau) correspondront à l'ordre de grandeur de l'espace occupé seulement. Considérant que les deux premières années seront consacrées à un travail de mise en place des entreprises et à l'élaboration des plans d'occupation et d'économie d'énergie, les coûts seront pour la majeure partie en ressources humaines. Or la COSODELO peut compter sur un apport important en ressources humaines durant cette phase. La subvention du laboratoire et l'apport du milieu pourvoira aux besoins relatifs à l'embauche de personnel, à l'achat d'équipement administratif ainsi qu'à la location d'un espace minimal. Dès que l'implantation des entreprises débutera, les revenus de location versés par ces entreprises à la COSODELO iront en croissant. La septième année, ces revenus assureront l'auto-suffisance souhaitée. Cela est rendu possible par l'absence de coût d'acquisition de l'immeuble.

Préciser en quoi l'aide du MAMR est nécessaire à la réalisation du projet

L'apport en ressources humaines dont dispose déjà la COSEDELO lui fournit actuellement le financement nécessaire à la conception et à la promotion du projet en cours. À partir du moment où la tâche nécessitera une présence continue pour en assurer l'animation et la coordination il deviendra nécessaire d'engager du personnel à cette fin et de s'établir dans l'édifice à titre de locataire ayant entre autre pour mandat de veiller à certaines mises à niveau, à coordonner l'implantation des entreprises et à arrimer le projet au milieu.

Un précédent projet, - à compléter -, pour l'occupation de l'édifice, avait reçu une confirmation d'une participation de plus de 200,000\$ du milieu. Nous estimons donc conservateur l'obtention de 170,000\$ d'une campagne de souscription. Celle-ci viendra fournir la liquidité nécessaire pour les trois premières années. Mais elle sera insuffisante pour rencontrer toutes les exigences. Puisque, à titre de locataire développeur, nous ne pouvons hypothéquer l'édifice et que les revenus n'arriveront que progressivement à compter de la troisième année, nous comptons sur la subvention de 100,000\$ du MAMR pour combler ce besoin jusqu'à la sixième année comme nous le démontrons dans nos prévisions budgétaires.

Retombées du projet sur le développement des communautés rurales où se déroule le laboratoire, en particulier pour les municipalités dévitalisées, s'il y a lieu

Ce laboratoire, dans un premier temps, redonnera une fierté aux citoyens de Saint-Ferdinand pour qui plus de 800 personnes ont déjà oeuvré dans cet édifice qui les vu naître et auquel ils sont attachés. Il en est de même pour tous ces travailleurs qui s'y sont dirigés en provenance de plusieurs municipalités.

Il est reconnu que là où s'installe le savoir, là aussi vient la prospérité économique et c'est là la beauté de ce laboratoire qui est essentiellement un lieu de création, de partage et de diffusion du savoir, une université du bien commun. Il y aura une croissance de l'activité culturelle et économique qui se traduira par une augmentation des emplois et un plus grande qualité de vie tant pour les jeunes que pour l'ensemble de la communauté.

Les entreprises en agriculture maraîchère, fruitière et forestière de notre milieu y trouveront un soutien et des solutions pour eux. Certaines pourront même y voir de nouvelles opportunités d'affaires.

Le logement de proximité pour les personnes en légère perte d'autonomie favorisera leur maintien dans leur collectivité.

Le domaine de la Création multidisciplinaire exercera un attrait particulier auprès de notre jeunesse qui sera tentée de s'y investir, la retenant ainsi chez-nous, sans compter l'apport économique et culturel venant de l'extérieur qui s'y rattachera, de même que pour les aîné-e-s dont l'expression de leur expérience vécue est un gage d'enrichissement irremplaçable tant pour l'histoire que pour la sauvegarde de notre patrimoine

Signature du promoteur : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

### Rappel des dates de dépôt des lettres d'intention et de dépôt des projets

Premier appel à projets pour les 10 premiers projets de laboratoire

**Lettre d'intention : 19 octobre 2007**

**Dépôt du projet : 28 décembre 2007**

Deuxième appel à projets pour 10 autres projets de laboratoire

**Lettre d'intention : 1<sup>er</sup> mars 2008**

**Dépôt du projet : 2 juin 2008**

Troisième appel à projet pour les cinq derniers projets de laboratoire

**Lettre d'intention : 5 janvier 2009**

**Dépôt du projet : 15 février 2009**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

Extrait du procès-verbal  
ou  
Copie de résolution

de la séance spéciale du conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand tenue le 8 septembre 2008, à 20h, à la salle du conseil, 821 rue Principale.

Étaient présents : Clermont Tardif, Paulo Asselin, Gérard Garneau, Yvan Langlois et Bernard Barlow, conseillers et Guylaine Blondeau, conseillère, formant quorum sous la présidence de Donald Langlois, maire.

Était également présente : Sylvie Tardif, directrice générale et secrétaire-trésorière.

2008-284

Appui à COSODELO

Il est proposé par Paulo Asselin, appuyé par Bernard Barlow et résolu que le conseil municipal de Saint-Ferdinand appuie les démarches entreprises par la Coopérative de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand en vue d'obtenir une subvention des Laboratoires ruraux pour leur projet « CUBER : Centre universitaire de bien et d'économie rurale » et ce, sans aucun engagement financier de la part de la municipalité. Adopté à l'unanimité des conseillers.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ca 9 septembre 2008

  
\_\_\_\_\_  
Sylvie Tardif

Directrice générale et secrétaire-trésorière

## La COSODÉLO privée de l'appui de la MRC de l'Érable



par Carol Isabel

Voir tous les articles de Carol Isabel

Article mis en ligne le 3 juillet 2008 à 15:36

Soyez le premier à commenter cet article



**La Coop de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (COSODÉLO) ne lâche pas le morceau et désire toujours donner un souffle nouveau à l'ex-hôpital Saint-Julien de Saint-Ferdinand.**

**La Coop de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (COSODÉLO), qui désire donner un second souffle à l'ex-hôpital Saint-Julien, n'entend pas lâcher le morceau même si son projet a été qualifié de «farfelu» par un certain maire de la MRC de l'Érable.**

Après avoir vu sa proposition d'affaires rejetée auprès de la Corporation d'hébergement du Québec pour l'acquisition de bâtiments excédentaires de l'ex-hôpital en mai dernier, la COSODÉLO n'a pu obtenir l'appui de la MRC de l'Érable pour la poursuite de ses démarches.

Le préfet de la MRC de l'Érable, Donald Langlois, a indiqué, lors de la séance publique du conseil des maires de juin dernier, que la MRC n'avait pas à donner son appui au projet qui avait été refusé à la CHQ et a invité le vice-président de la COSODÉLO, Laurent Lamarre, qui était présent lors de cette assemblée, à se tourner vers le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et ministre responsable de la région Chaudière-Appalaches, Laurent Lessard.

Le maire de Princeville, Gilles Fortier, avait d'ailleurs été assez cinglant lors de la période de questions signalant que la MRC n'appuiera pas n'importe quel projet farfelu.

M. Lamarre estime que par ce refus, la coopérative se voit privée d'un des appuis recommandés pour que son projet soit retenu comme laboratoires ruraux par le ministère des Affaires municipales et des régions et qui permettrait au groupe de bénéficier d'une subvention annuelle de 100 000 \$ pendant six ans.

«Je ne comprends pas. Il n'y a aucun risque pour la MRC à appuyer notre projet», a-t-il affirmé. «Le préfet a refusé de considérer que, depuis le 2 juin dernier, notre projet diffère de celui que nous avons déposé à la CHQ et que l'approche préconisée pour la prise en charge de l'édifice a complètement été changée et que les budgets ont aussi été révisés avec l'assistance... du CLD de l'Érable».

«Est-ce trop compliqué de soutenir un projet qui s'inscrit dans l'économie solidaire? Qu'est-ce que la MRC a à perdre à nous appuyer. Ça ne coûte pas un sou. Et en quoi notre projet est-il farfelu s'il a été construit non seulement avec le CLD mais aussi avec le soutien d'une agente de développement du MAMR?», de s'interroger M. Lamarre.

Quoi qu'il en soit, la COSODÉLO prévoit maintenant présenter son projet «repeaufiné» auprès du ministre Laurent Lessard qui aurait déjà signifié au groupe sa disponibilité à le recevoir dès que celui-ci serait suffisamment défini.

Le projet de la COSODÉLO vise à regrouper sous le même toit des entreprises qui se démarquent par leur caractère innovant dans le secteur de l'éducation, culturel, agricole et de la recherche et application des énergies renouvelables et de l'économie solidaire.



**COSODÉLO pour l'occupation renouvelée des Bâtiments St-Julien**  
**COSODELO des solutions revitalisantes pour le milieu rural**  
 selon une approche multidisciplinaire.  
**COSODÉLO pour la protection de l'ensemble architectural**  
 et territorial des Bâtiments St-Julien  
**COSODÉLO pour une stratégie d'occupation active**  
 des Bâtiments St-Julien pour les siècles à venir.

Gestion de l'édifice en assurant la conservation, la mise à niveau,  
 l'aménagement, la location d'espace (400 000 pieds carrés)  
*Utilisation des terrains (2 millions de pi carrés) en cohérence*  
*avec une mission sociale et culturelle adaptée et renouvelée.*  
 Implantation d'entreprises recherchées  
 et soutient à leur mise en place.  
*Coordination par rapport à l'ensemble du projet.*

*Balises pour l'occupation, l'organisation et la conception de la mise à niveau*

• **Espaces pour résidences.**

*Pour personnes autonomes et non-autonomes avec approche renouvelée et services de santé.*

• **maison de la culture et de création multidisciplinaire**

*documentation et archives, ciné-club, espaces d'expositions, de conservation et présentation, facilités pour la création.*

• **Espaces pour commerces, organismes et services issus du et pour le milieu**  
 culturel, social, loisirs.

• **Recherche et d'expérimentation des nouveaux moyens d'utilisation de l'énergie**

*solutions en provenance de l'éolien, du solaire et de l'hydro-électricité par micro-turbine au fil de l'eau et de la géothermie.*

• **Centre de conférences sur des thèmes interrogeant le monde rural**

*l'environnement, l'écologie du futur, l'innovation, les échanges internationaux, nouveaux modèles de ruralité, le vieillissement, création.*

• **Espaces pour serres, jardins**

*exploration de la foresterie fruitière, transformation des produits à valeurs ajoutées et innovation. approche information/éducation.*

• **Terrains pour sentiers nature**

*aménagement, espaces de présentation et conservation.*

**Je désire devenir membre de soutien de la Cosodélo de Saint-Ferdinand**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Province \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_

No de téléphone \_\_\_\_\_

Courriel \_\_\_\_\_

Chèque de 100\$ inclus : Oui  Non

Signature \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

adresse de retour: Cosodélo, CP 1296, St-Ferdinand, G0N 1N0



## 1 ère mission de la COSODELO

Exploiter une Coopérative de solidarité en vue de conserver et de mettre en valeur l'ensemble des bâtiments St-Julien, situés à St-Ferdinand, de manière à permettre son occupation avec une approche renouvelée, en initiant et soutenant la création de Coopératives de travailleurs ou autres, qui y réaliseront leurs activités d'entreprise.

L'approche coopérative est utilisée comme facteur innovant et structurant afin d'initier la prise en charge de l'ensemble immobilier et territorial St-Julien par les communautés environnantes. Il s'agit de regrouper sous un même toit des entreprises qui se démarquent elles-mêmes par leur caractère innovant. Elles sont mises en synergie en devenant membres utilisateurs et en se donnant des services en commun.

## SES OBJECTIFS

- classement des Bâtiments et du site territorial comme trésor patrimonial et environnemental.
- du travail pour ses membres travailleurs
- des biens et services pour ses membres utilisateurEs
- de nouveaux intervenantEs pour ses membres de soutien

## DOMAINES VISÉS

Particulièrement dans le domaine de l'agriculture, de l'habitation, du logement spécialisé, du secteur de la création, de l'éducation, de l'énergie renouvelable, de la recherche, de la foresterie fruitière, de la santé tout en regroupant des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte des buts et objectifs.

Chacune de ces entreprises sera généralement constituée en coopérative sans pour autant exclure les entrepreneurs privés. Le développement local solidaire suppose, dans un premier temps, de faire valoir les ressources qui sont déjà présentes dans le milieu. Ce qui est déjà bien amorcé. Dans un second temps les manques seront comblés en allant chercher des ressources compatibles à l'extérieur.

## LE TRAVAIL EFFECTUÉ

Entre 2007 et 2008, pour bien arrimer notre démarche, nous avons approché les structures politiques en place: la Municipalité de St-Ferdinand, le CLD, la MRC, le CRE et le Ministère concerné, soit celui de la Santé.

Nous avons préparé des projets concrets: réalisation d'une incorporation en Coopérative de solidarité, présentation du projet CUBER dans le cadre des Laboratoires ruraux 1 et 2, proposition d'achat des Bâtiments St-Julien. Sans parler de toutes les rencontres avec des partenaires éventuels, des consultants, des politiques, des financiers.

Voilà un peu comment certaines manoeuvres nous ont engagés dans un méandre sans fin.

Sans l'appui ferme des structures politiques immédiates, municipalité de St-Ferdinand, CPE, MRC nos projets CUBER ainsi que la proposition d'achat sont rejetées.

Le 2 juin 2008 nous demandions ce qui suit:

"La Cosodelo demande à la Municipalité de surseoir aux discussions entre la Municipalité et le Ministère de la santé visant la démolition de l'ex-hôpital Saint-Julien, de façon à permettre au conseil municipal de prendre connaissance de la proposition de la Cosodelo en vue d'une prise de position du conseil ultérieurement."

Une rencontre avec la municipalité de St-Ferdinand a lieu Lundi 16 juin 2008. À cette occasion la COSODELO dépose son projet tout en fournissant des informations. Nous quittons cette réunion sans trop savoir si le conseil nous accordera un appui spécifique.

À la réunion de la MRC du Mercredi 19 juin 2008, nous pensions que, comme nous en avons convenu avec le DG de la MRC, recevoir une résolution d'appui à notre projet. Notre demande d'appui est retirée de l'ordre du jour.

M. Langlois dit, au nom de la MRCE que **"c'est non pour l'instant, vous avez été refusé à la CHQ, allez voir M.**

**Lessard comme je vous l'ai dit"**.

Le 18 juin 2008 Cosodelo subissait l'affront de ne pas voir sa demande d'appui à la MRC être mise à l'ordre du jour

Cet appui était essentiel pour nos démarches dans le cadre de notre nouvelle demande pour un Laboratoire rural.

Au même moment le Maire Langlois décree la démolition de l'ex-hôpital Saint-Ferdinand, donc la perte en taxe de 150 000\$ par année pour ses concitoyens ainsi que la perte d'un édifice patrimonial cher à notre région et à la population.

En septembre 2008, nous obtenions un appui de la Municipalité de St-Ferdinand à notre projet CUBER déposé dans le cadre d'une demande aux Laboratoires ruraux.

Par la suite nous revenions à la MRC de l'Érable pour un appui. La farce c'est que même le Maire de St-Fer, président de la MRC de l'Érable, n'a pu faire valoir son propre appui à notre projet et que la demande d'appui a été battue grâce au processus anti-démocratique qui permet à des municipalités de refuser de façon éhontée un projet d'avenir pour une municipalité qui en a bien besoin.

En juin 2009, qu'en est-il d'une rumeur qui dit que des enveloppes répondant à des appels d'offres du propriétaire pour la démolition des bâtiments B-C-D ont été ouvertes en novembre 2008? Est-ce vrai que pour 1,500.000\$ un démolisseur est en voie de sabrer le champagne pour services rendus à un trésor patrimonial?

Pourquoi est-ce si compliqué de soutenir un projet qui s'inscrit dans l'économie solidaire et qui ne coûte pas un sou?

En quoi est-ce "farfelu"? Est où la farce, vous pensez?"



MUNICIPALITE DE SAINT-FERDINAND

Extrait du proces-verbal

ou

Copie de résolution

de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand tenue le 14 septembre 1988, à 19h30, à la salle communautaire, 508 rue Principale.

Étaient présents : Clément Tardif, Paulo Asselin, Gérard Garneau et Bernard Barlow, conseillers et Sylviane Dionne, conseillère faisant fonction sous la présidence de Donald Langlois, maire.

Était également présente : Sylvie Tardif, directrice générale et secrétaire-trésorière.

9-257

Appui à COSODELO

Attendu que l'ex-hôpital St-Julien est situé sur notre territoire et que tout les projets socio-économiques de développement qui pourraient s'y implanter pourraient avoir des effets bénéfiques et positifs pour notre municipalité;

Attendu que l'édifice est inoccupé depuis 2002 et qu'aucun projet n'a vraiment été essayé à l'intérieur de ses murs depuis ce temps;

Attendu que la Cooperative de solidarité en développement local de Saint-Ferdinand (COSODELO) semble présenter un projet d'occupation et conservation renouvelée dans le cadre de l'économie sociale de Québec et que cette approche est envisagée pour la première fois;

En conséquence, il est proposé par Bernard Barlow, appuyé par Gérard Garneau et résolu que le conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand appuie les démarches de la COSODELO qui se propose d'agir comme l'agent coopératif en charge de susciter l'implantation de plusieurs coopératives et entreprises dans l'édifice de l'ex-hôpital St-Julien de Saint-Ferdinand en vue de susciter et développer un projet de conservation et d'occupation renouvelée pour les bâtiments excédentaires de l'ex-hôpital Saint-Julien situé à Saint-Ferdinand.

Il est entendu que la municipalité de Saint-Ferdinand poursuit les démarches entreprises pour acquies le réseau d'aqueduc du bâtiment St-Julien avec tous les branchements et installations (sources, puis, artésiens, réservoirs), tous les terrains et servitudes pour la conduite d'eau jusqu'au bâtiment St-Julien, les terrains et servitudes pour la conduite secondaire qui descend jusqu'au lac et pouvant alimenter les installations de la buanderie en cas de besoin en urgence. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Ce 15 septembre 1988

*Sylvie Tardif*  
Sylvie Tardif