

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Déposé le : 2019-06-13

N° : CAT-044

Secrétaire : P. Garant

Coopérative de solidarité Paradis

Construction d'un complexe culturel multidisciplinaire

Mémoire

Déposé à l'Assemblée Nationale du Québec
dans le cadre du projet de loi n° 202

5 juin 2019

CONTENU

1.	Mise en situation	4
1.1	Coopérative Paradis : description, historique et mission d'entreprise	4
1.2	Les membres de la Coopérative	5
1.3	Brève description des produits et services Modèle d'affaires	7
1.4	Statistiques actuelles de fréquentation	9
1.5	Partenaires et reconnaissance dans le milieu	10
2.	Problématiques	11
2.1	Avantages du regroupement et de la relocalisation	12
2.2	Description de l'offre existante de location de salles de diffusion	14
3.	PROJET	15
3.1	Description du projet	15
4.	Programmation culturelle	16
5.	Besoins immobiliers	16
6.	Solutions immobilières anticipées et localisation	18
6.1	Présentation des différentes options envisagées.....	18
6.2	Localisation	21
7.	Budget de réalisation	22
8.	IMPACT	23
8.1	Impact du projet sur le fonctionnement du Paradis	23
8.2	Impacts sur les membres	24
9.	Plan de financement.....	25
10.	Conclusion	25
	ANNEXES	27

1. MISE EN SITUATION

1.1 COOPÉRATIVE PARADIS

Coopérative de Solidarité Paradis
274, avenue Michaud, Rimouski (Québec) G5L 6A2
418 725-1750
info@coop-paradis.com
www.coop-paradis.com

La Coopérative de solidarité Paradis est une infrastructure culturelle accessible à tous. Fondée en 2005 par différents organismes de la région, elle est un organisme à but non lucratif, un espace de travail, de diffusion et de création artistique ayant comme mandat de soutenir l'ensemble de la communauté en rendant ses lieux et ses services accessibles.

QU'EST-CE QUE C'EST?

Dans son bâtiment de l'avenue Michaud à Rimouski, le Paradis gère un café et des salles de diffusion équipées pour la sonorisation, l'éclairage ou la projection : une salle en gradins de 125 places assises et une salle multifonctionnelle de 225 places debout. La Coopérative offre également différents services : techniciens, forfait promotion d'événements, imagerie numérique et comptabilité s'adressant aux organismes culturels et communautaires.

PROMOUVOIR TOUTES LES FORMES DE PRATIQUES ARTISTIQUES

En offrant un lieu de pratique artistique multidisciplinaire à l'ensemble des artistes et des organismes culturels de la région du Bas-Saint-Laurent et en soutenant les organismes culturels par le développement de services partagés à prix compétitifs.

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UN SENTIMENT D'APPARTENANCE

Au sein de la communauté et de la population, en facilitant l'accès à des espaces de production et de diffusion alternatifs où l'on retrouve des équipements et des services variés à prix abordables.

ENGENDRER UNE EFFERVESCENCE CULTURELLE RÉGIONALE FORTE

En soutenant ses membres et les autres utilisateurs de ses services sous forme de rabais, de commandites, d'aide logistique et de promotion à leurs activités, en plus de permettre une diversification de l'offre culturelle en région et de soutenir la relève artistique et les activités culturelles des organismes et des individus. Films, concerts, théâtre, improvisation, vernissages, expositions, lancements, conférences, ateliers et formations sont au nombre des activités offertes à la Coopérative Paradis tout au long de l'année.

CONTRIBUER À L'ÉPANOUISSEMENT DE LA PRATIQUE ARTISTIQUE EN RÉGION ET À LA RÉTENTION DES GENS, DES ARTISTES ET DES ARTISANS.

En agissant comme une plateforme de lancement, un incubateur pour les artistes de la relève ou en émergence et en exerçant une action de concertation, d'éducation et d'accompagnement.

Depuis 2005, le Paradis loge au 274, avenue Michaud à Rimouski, un ancien cinéma construit en 1947 et rénové par la Coopérative en 2009 et en 2015. Jusqu'en 2008, les bureaux administratifs de Paraloel y étaient installés. L'organisme se développant, il a dû quitter cet espace pour des bureaux plus grands. Actuellement, seul le centre d'artistes Caravansérail y a des bureaux permanents, ainsi que sa salle d'exposition et un atelier.

Dans ce bâtiment, le Paradis gère un café, une salle en gradins de 125 places assises et une salle multifonctionnelle de 225 places debout. Ce bâtiment ne répond plus aux besoins identifiés par les artistes et les organismes bas-laurentiens.

1.2 LES MEMBRES DE LA COOPÉRATIVE

1.2.1 Les catégories de membres

La Coopérative de solidarité Paradis regroupe trois catégories de membres : les membres utilisateurs, les membres travailleurs et les membres de soutien. Les 17 membres utilisateurs du Paradis sont des organismes culturels à but non lucratif qui œuvrent dans un large éventail de disciplines artistiques. Les membres travailleurs sont les employés de la Coopérative. Au total, 6 des 8 employés en poste actuellement dans les bureaux administratifs sont membres travailleurs. Les membres de soutien sont des individus, des organismes ou des entreprises qui ont un intérêt économique et/ou social dans l'atteinte des objectifs de la Coopérative et qui partagent sa mission et ses valeurs. Le Paradis compte 17 personnes et deux OBNL membres de soutien.

1.2.2 Les membres utilisateurs



CINÉMA ET CENTRE DE PRODUCTION

Centre d'artistes, Paraloëil contribue à la création d'un cinéma d'ici en louant des équipements et en donnant des formations et du soutien aux artistes. Le centre alimente la culture cinématographique en offrant des programmations diversifiées et collabore à plusieurs initiatives de diffusion en région. www.paraloëil.com



Centre d'artistes, de recherche, de production et de diffusion en art actuel, Caravansérail a pour mission principale de soutenir, d'encourager et de promouvoir les artistes de la relève en arts visuels. Caravansérail est membre du Regroupement des centres d'artistes autogérés du Québec (RCAAQ). www.caravanserail.org



Tour de Bras est un organisme de création, de production et de diffusion qui œuvre dans le domaine des musiques improvisées. Son mandat est de favoriser la pratique, la présentation et la compréhension des pratiques d'improvisation musicale. En plus des Rencontres de Musiques Spontanées, célébration internationale de l'improvisation libre, l'organisme produit une multitude de concerts et d'œuvres transdisciplinaires qu'il présente dans sa communauté comme en tournées au Canada et à l'étranger. www.tourdebras.com



JOURNAL D'OPINION ET D'INFORMATION

Le Mouton Noir est un journal d'opinion et d'information édité à Rimouski depuis 1995. Publié huit fois l'an et tiré à plus de 10 000 exemplaires, le journal est distribué gratuitement à travers tout le territoire du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie. Il est disponible partout au Québec en kiosque. Le journal publie également le cahier culturel du Bas-Saint-Laurent. www.moutonnoir.com



La Ligue d'improvisation de Rimouski, composée de jeunes passionnés du jeu, se produit tous les vendredis soir au Paradis de septembre à avril. La LIR compte 4 équipes qui s'affrontent alternativement. La LIR organise également l'OPEN de Rimouski, un tournoi qui se tient au printemps et rassemble des équipes de partout au Québec et au Nouveau-Brunswick. www.lirimpro.com



L'Exil, d'abord un théâtre en recherche, création et production théâtrales, explore aujourd'hui le spectacle littéraire. Il œuvre en formation, recherche et création et diffusion de la littérature par les arts de la scène. www.lexil.org



Le Carrousel international du film de Rimouski a pour mission d'offrir des activités d'éducation cinématographique, et de rendre accessible le cinéma jeunesse international aux jeunes de 4 à 17 ans. Le CIFR organise entre autres chaque année le Festival international de cinéma jeunesse de Rimouski. www.carrousel.qc.ca



FESTI JAZZ
INTERNATIONAL RIMOUSKI

Le Festi Jazz international de Rimouski organise depuis 1986 le plus sympathique des festivals de jazz. Organisme culturel phare dans l'Est du Québec, solidement ancré dans son milieu, le plus grand des petits festivals de jazz attire pendant la fin de semaine de la Fête du travail amateurs de jazz et profanes épris de musique et de fête se côtoyant sur fond de mer et de montagnes.



La Corporation Métiers d'art Bas-Saint-Laurent vise à développer et faire connaître les métiers d'art à la population bas-laurentienne en lui donnant accès à des artisans professionnels par l'entremise de

plusieurs activités à caractère commercial et éducatif. De par l'ensemble de ses activités, la Corporation Métiers d'art cherche à promouvoir les artisans professionnels et de la relève, à soutenir l'innovation de ses créateurs et à stimuler l'intérêt du grand public pour les métiers d'art.

ARTE TRACTO



Arte Tracto explore le domaine de la performance artistique. Arte Tracto (l'art en mouvement) a pour mission de diffuser le travail des artistes de la région, de favoriser les échanges avec des artistes de l'extérieur et de faire mieux connaître les pratiques des arts interdisciplinaires par des événements et des ateliers. L'organisme offre des ateliers de création pour différents groupes d'âges et organise notamment le Projet Rioux, projet de résidences d'artistes dans le parc du Bic qui se tient en été.



Roseq

Le Réseau des organisateurs de spectacles de l'Est du Québec est né en 1978, d'un désir de regrouper des diffuseurs pluridisciplinaires afin de pallier à leur éloignement des grands centres, de contrer leur isolement et de mettre en commun leurs compétences. Il compte 32 membres réguliers disséminés sur la Côte Nord, la rive sud, la péninsule gaspésienne, les Îles de la Madeleine et au Nouveau-Brunswick. Le ROSEQ offre à ses membres des services de programmation, d'information et de formation et organise deux fois l'an les Vitrines du ROSEQ, lors desquels des dizaines d'artistes tentent de vendre leur spectacle à ce grand réseau des diffuseurs de l'Est.

CINÉMA



Cinéma Quatre diffuse du cinéma d'auteur sur grand écran depuis plus de 40 ans. Il a pour principale mission de diffuser des œuvres cinématographiques internationales de qualité en projetant des films qui offrent différents points de vue sur le monde et privilégie autant que possible le cinéma québécois reconnu au plan international. Le cinéma propose une programmation contemporaine et/ou de répertoire, non commerciale, éclectique, toujours ouverte sur le monde, permettant aux cinéphiles de découvrir une autre façon de concevoir le cinéma. Cinéma Quatre est membre fondateur de l'Association des cinémas parallèles du Québec (ACPQ).

THÉÂTRE



En 12 ans d'existence, la Troupe du 109 a présenté plus de 20 productions théâtrales. Elle a touché autant au drame qu'à la comédie ainsi qu'au fantastique. Son répertoire va de Michel-Marc Bouchard à Claude Meunier, de Gratien Gélinas à Antonine Maillet. La troupe a pour mission la création de productions sur une échelle régionale, le développement de nouvelles œuvres, la formation continue de ses membres et la reconnaissance du théâtre en région.



CONCERTS ILES-BIC

festival de musique de chambre

Seul festival de musique de chambre dans l'Est du Québec, l'organisme Concerts aux Îles du Bic est un lieu convivial de rencontres entre musiciens de renommée qui jouent souvent pour la première fois ensemble, un concert unique au profit des spectateurs. Chaque année dans la deuxième semaine du mois d'août, des œuvres célèbres ou inédites sont présentées dans des lieux patrimoniaux tels que l'église du Bic, de Saint-Fabien ou encore en plein air au parc national du Bic.



Fondé en 1969, le Chœur de Rimouski est la formation chorale la plus ancienne du Bas-Saint-Laurent. Il a pour mission de promouvoir le chant choral et l'art lyrique. Il se consacre à l'interprétation et la diffusion de la musique classique, semi-classique et contemporaine. Depuis 2013, les choristes du Chœur de Rimouski font partie du Chœur symphonique de l'Estuaire qui présente en partenariat avec l'Orchestre symphonique de l'Estuaire de grandes œuvres chorales.



salon du livre DE RIMOUSKI

Créé en 1964, le Salon du livre de Rimouski est le plus ancien des événements du genre au Québec. Le mandat premier de l'organisme est de promouvoir le livre et la lecture sur tout le territoire du Bas-Saint-Laurent par diverses activités littéraires, dont le Salon du livre qui accueille annuellement de plus de 15 000 visiteurs.

MUSÉE RÉGIONAL DE RIMOUSKI Corporation à but non lucratif, le Musée régional de Rimouski se consacre à l'art contemporain, à l'histoire régionale et aux sciences qu'il met en valeur par des expositions, des événements ainsi que des activités d'éducation et de médiation. Le Musée développe, conserve et expose une collection d'œuvres d'art contemporain, d'artefacts et d'archives. Sa vision est d'Appréhender, Découvrir et Repenser le Monde en créant un climat d'échange inclusif et interdisciplinaire au sein d'une communauté engagée.

1.3 BRÈVE DESCRIPTION DES PRODUITS ET SERVICES | MODÈLE D'AFFAIRES

Dans le cadre de son mandat, la Coopérative propose plusieurs services à ses membres. Ces services sont également à la disposition d'organismes ou personnes non membres.

S'agissant de son développement et de sa politique de consolidation de ses revenus autonomes, la Coopérative Paradis étudie actuellement la possibilité de mettre en place une cotisation annuelle pour les membres utilisateurs. Celle-ci viserait notamment à financer le développement de la promotion et des communications.

1.3.1 Service de location de salles

La Coopérative de solidarité Paradis met à la disposition de la communauté ses espaces de diffusion disponibles à la location : une salle multifonctionnelle, une salle en gradins, un café ainsi que des équipements de sonorisation, d'éclairage de scène et des services techniques. Le Café du Paradis est toujours ouvert lors de la tenue d'événements et propose au public de nombreux produits, surtout régionaux. Les ventes générées par le Café représentent ainsi près de 30% des revenus autonomes. Les équipements d'éclairage et de sonorisation de scène sont inclus dans le prix de location des salles de même que la promotion de l'événement dans le calendrier des activités sur le site Web, sur les réseaux sociaux et dans l'infolettre hebdomadaire. De plus, le Paradis est titulaire d'un permis d'alcool pour ses différents espaces publics.

Salle multifonctionnelle (Salle rouge) : Cette salle est destinée à la diffusion de spectacles, concerts, événements de type cabaret, danse et performances, projections d'événements multimédias, lancements, 5 à 7, fêtes privées, conférences, formations, ateliers, etc.

Salle en gradins (Salle bleue) : Cette salle en gradins est quant à elle davantage adaptée aux projections de film, spectacle de théâtre, concerts acoustiques, conférences, assemblées et réunions, ateliers, etc.

Le service de bar dans le Café du Paradis est inclus dans le prix de location des salles, il est également disponible à la location pour des événements de plus petite envergure.

1.3.2 Service comptable

Ce service a été développé par la Coopérative de solidarité Paradis en 2013 à la suite du constat d'un besoin dans ce domaine dans la grande région de Rimouski. L'objectif est d'offrir aux organismes à but non lucratif des services comptables à coûts abordables. En forte augmentation ces deux dernières années, ce service représente actuellement 19% des revenus autonomes.

1.3.3 Service d'impression

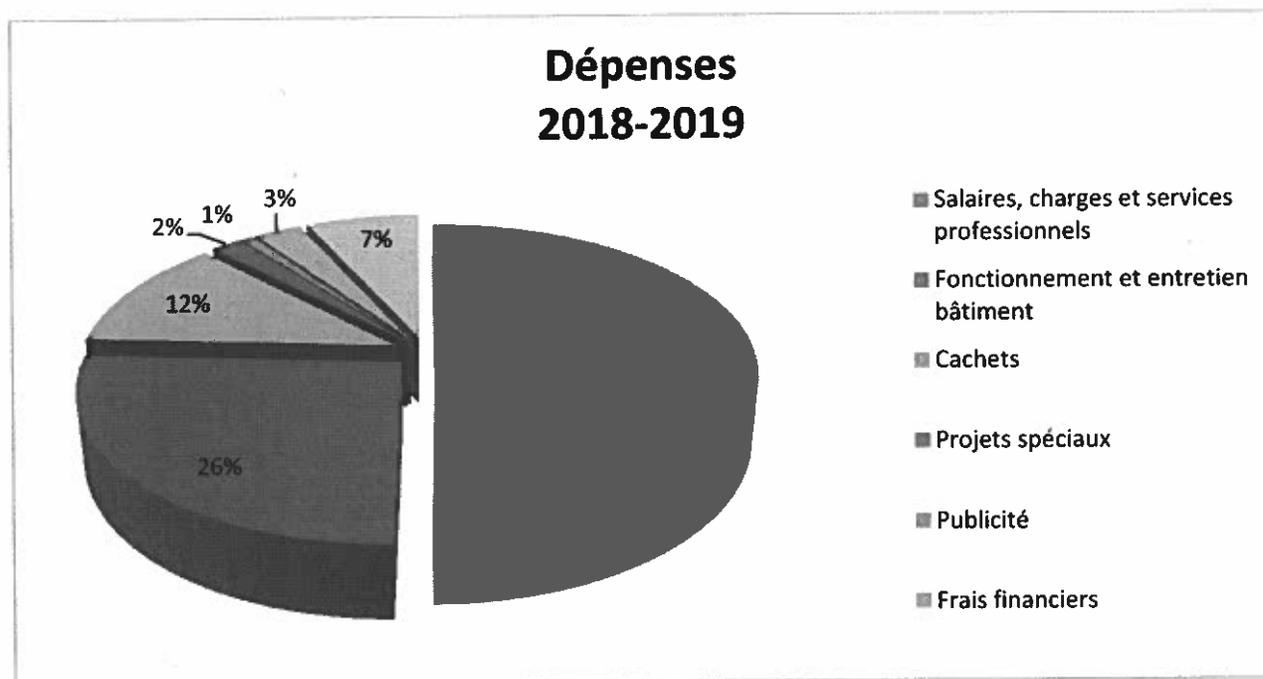
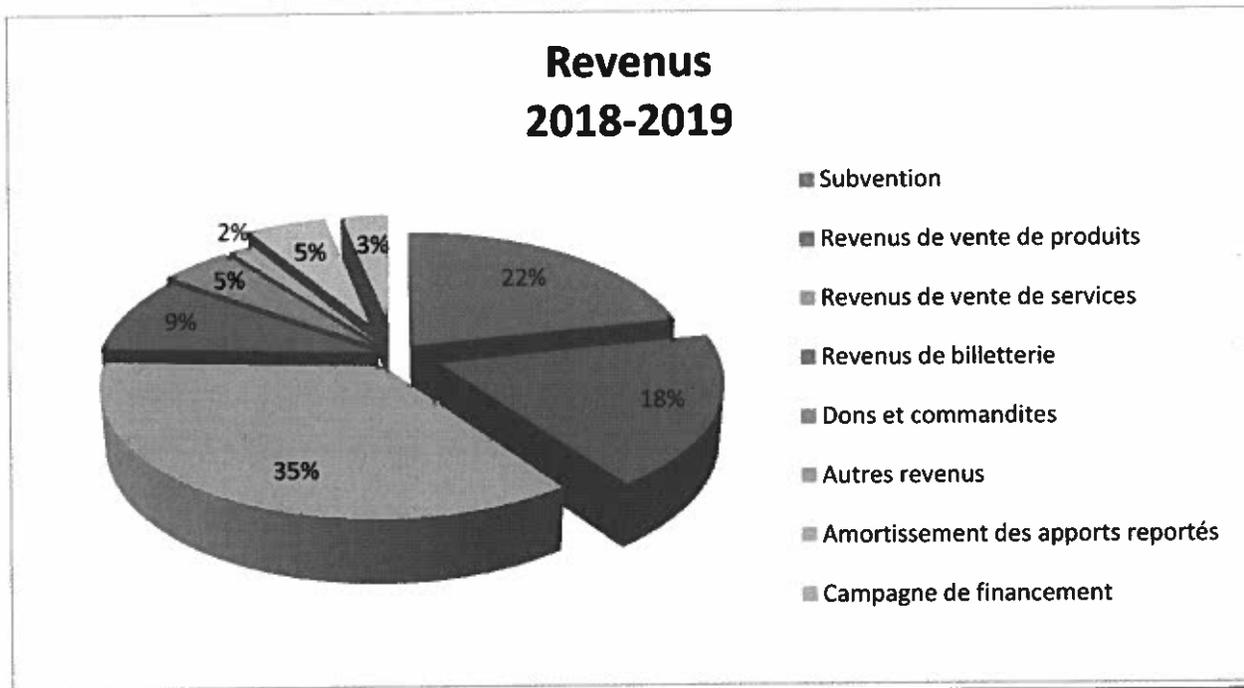
Ce service a également été développé en 2013 par la Coopérative de solidarité Paradis dans le but d'offrir une alternative à faible coût en imagerie numérique couleur. Il est offert autant aux individus qu'aux organismes et aux entreprises

1.3.4 Diffusion de concerts

La Coopérative Paradis propose depuis 2012 des spectacles en art de la scène. De nombreux concerts ont été présentés les premières années mais le Paradis diffuse maintenant en moyenne dix spectacles par an. Ainsi, depuis les trois dernières années, ce sont plus de 40 artistes, principalement émergents ou de la relève tels que Groenland, Tire de coyote, Klô Pelgag, Nicolas Pellerin et les Hôtesse d'Hilaire, qui ont été présentés au Paradis. Ces spectacles génèrent des revenus par la vente de billets. En plus, à chaque activité organisée dans les locaux du Paradis, le Café est ouvert et propose au public de nombreux produits. Les ventes générées par le café les soirs de concerts diffusés par la Coopérative Paradis représentent ainsi plus de 40% des revenus de vente de produits.

1.3.5 Structure financière 2018-2019

Les revenus de la Coopérative sont principalement constitués de revenus autonomes (70%) ainsi que de subventions (22%). Ils totalisent 288 219 \$ pour l'année 2018-2019. Les dépenses, quant à elles, totalisent 286 104 \$ pour cette même année.



1.4 STATISTIQUES ACTUELLES DE FRÉQUENTATION

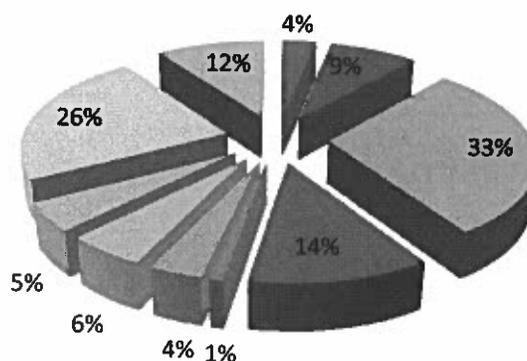
En 2018-2019, le Paradis a enregistré 13 221 entrées pour 302 activités dont 74% organisées par les membres, 13% par des organismes ou personnes non membres et 14% par le Paradis. Parmi toutes ces activités, on compte 226 évènements avec public (spectacles, vernissages, expositions, projections, etc.) et 76 activités privées (assemblées, réunions, tournages, pratiques, etc.). Ces chiffres tendent à varier jusqu'à 30% d'une année à l'autre mais sont plutôt stables depuis les trois dernières années avec une tendance générale à l'augmentation de l'achalandage.

Les 226 évènements avec public ont cumulé un total de 12 343 entrées.

Répartition des activités à la Coopérative Paradis par discipline/type d'activités

Type d'activités	2016-2017	2017-2018	2018-2019
Arts visuels	7	4	11
Musique	27	24	28
Film, vidéo, tournage	85	88	101
Théâtre, conte, improvisation	43	54	41
Danse	0	0	3
Multidisciplinaire	4	13	12
Conférence, lancement, 5 à 7	18	19	18
Réunion	18	19	16
Répétition/installation, visionnement, test	40	34	79
Formation	5	10	35
Total des activités	247	265	302

Répartition par discipline/type d'activités 2018-2019



- Arts visuels
- Musique
- Film, vidéo, tournage
- Théâtre, conte, improvisation
- Danse
- Multidisciplinaire
- Conférence, lancement, 5 à 7
- Réunion
- Répétition/installation, visionnement, test
- Formation

1.5 PARTENAIRES ET RECONNAISSANCE DANS LE MILIEU

La Coopérative Paradis est bien ancrée dans sa communauté et, au fil des ans, a su développer différentes façons de travailler avec les nombreux partenaires du milieu. Elle a d'ailleurs été reconnue à titre de centre d'expertise par le Conseil régional des éluEs du Bas-Saint-Laurent et le Conseil des arts et des lettres du Québec.

La Coopérative de solidarité Paradis est membre de la Chambre de commerce et de l'industrie de Rimouski-Neigette, de Culture Bas-Saint-Laurent, de la Coopérative de développement régional Bas-Saint-Laurent/Côte-Nord, du Pôle d'économie sociale du Bas-Saint-Laurent et du SAIME (Service alternatif d'intégration et de maintien en emploi).

Madame Julie Gauthier, qui a été directrice générale de la Coopérative Paradis jusqu'en octobre 2014, a siégé au Conseil d'administration du Conseil de la Culture du Bas-Saint-Laurent durant 7 ans. Pour l'organisme, il s'agit d'une implication importante qui permet d'avoir une vision globale des enjeux culturels sur l'ensemble du territoire bas-laurentien. De plus, Cybel Chagnon, actuelle directrice de la Coopérative Paradis, siège au Conseil d'administration de la Coopérative de développement régional Bas-Saint-Laurent/Côte-Nord depuis septembre 2011. Cette implication vise à accroître la présence et la participation du Paradis au sein de cet organisme de développement et d'intercoopération régionale, dont le Paradis est membre depuis sa fondation en 2005.

En 2013, la Coopérative Paradis a gagné le prix Arts-Affaires lors du gala reconnaissance de la Chambre de commerce et de l'industrie de Rimouski-Neigette. Elle est également lauréate, entre autres, du prix Organisme culturel du gala des prix culturels rimouskois 2008. Elle a obtenu un certificat de reconnaissance pour le respect des principes de l'économie sociale dans le cadre du programme Entreprise de valeurs Bas-Saint-Laurent 2012 délivré par les Centres locaux de développement du Bas-Saint-Laurent et le Prix reconnaissance pour son apport à la coopération régionale et nationale 2010 de la Coopérative de développement régional Bas-Saint-Laurent/Côte-Nord.

Pour la Coopérative Paradis, le maillage et l'ancrage dans son milieu sont à la base de son appartenance à la communauté bas-laurentienne. Le Paradis a su offrir et développer une offre de services pour répondre à des besoins identifiés depuis longtemps dans le milieu culturel et est devenu un lieu d'émulation, de création, d'échange et de rencontres. Mais il n'est plus possible pour l'organisme de poursuivre son développement dans le lieu actuel : un bâtiment désuet, peu accessible et difficile à entretenir.

2. PROBLÉMATIQUES

Depuis plusieurs années, les membres utilisateurs de la Coopérative de solidarité Paradis occupent un bâtiment dont ils ont fait l'acquisition sur la base de leurs besoins d'alors. Au fil du temps, ces organismes membres ont connu une importante croissance, provoquant la venue de nouvelles ressources humaines et nécessitant des espaces additionnels de travail. Le bâtiment actuel, un ancien cinéma construit en 1947, est vite devenu très exigü et peu flexible en plus d'être peu accessible. Bien que l'organisme Paraloëil utilise toujours la Salle bleue pour sa programmation cinématographique, il a néanmoins dû déménager ses bureaux administratifs en 2008 afin de pouvoir remplir adéquatement sa mission.

Parallèlement, la Coopérative Paradis est passé de 5 à 17 organismes membres utilisateurs. Ces nouveaux membres demandent à l'équipe du Paradis de répondre à de nouveaux besoins notamment en termes de fonctionnalité des espaces et d'équipements de travail.

Il faut également préciser que, dans l'optique d'un déménagement prochain, la Coopérative n'a procédé qu'à des investissements minimaux pour le maintien de ses services. Le bâtiment connaît aujourd'hui une série de problèmes liés à sa désuétude et des travaux supplémentaires ont été effectués à l'automne 2015 et à l'hiver 2016 pour permettre le maintien des opérations du Paradis. Ces travaux touchaient notamment la réfection d'une partie de la toiture, le cloisonnement de la cage d'escalier pour se conformer à la sécurité incendie, de même que le remplacement de portes, la réparation de la cheminée ainsi que divers travaux électriques et de maçonnerie.

Le centre d'artistes Caravansérail a, quant à lui, de multiples enjeux auxquels il doit faire face et qui l'empêchent d'atteindre son plein potentiel.

En effet, la localisation même du bâtiment empêche la fréquentation spontanée des visiteurs rimouskois et de passage. Ceci affecte évidemment les statistiques d'achalandage et influence donc le revenu du seul locataire permanent du Paradis.

Les locaux posent aussi des difficultés majeures au centre d'artistes. La salle d'exposition a une dénivellation de 2,6 degrés, ce qui engendre de nombreux problèmes lors du montage des expositions. L'équipe de Caravansérail est aussi confrontée à des températures difficilement acceptables dans un lieu de travail. Le plafond très haut et les calorifères vétustes sont les deux causes principales à ses problèmes de chauffage.

Il est essentiel, selon le centre d'artistes, de déménager au centre-ville, pour son développement, sa visibilité, et sa pérennité.

2.1 AVANTAGES DU REGROUPEMENT ET DE LA RELOCALISATION

Afin d'améliorer de façon significative la fonctionnalité et la qualité des locaux, ainsi que pour répondre à une croissance constante de sa clientèle et de la demande pour ses services, les administrateurs de la Coopérative de solidarité Paradis ont conclu qu'une relocalisation devenait inévitable.

Les résultats prévus par la réalisation du projet sont l'amélioration des conditions de ses membres en termes d'espaces de création, de diffusion et de travail, en plus d'assurer au public des espaces de diffusion et de médiation culturelle à la hauteur de ses attentes.

La plupart des membres de la Coopérative occupent présentement des bureaux inadéquats ou trop chers. Tour de Bras n'a présentement pas d'espace bureau commercial. Le Carrousel international du film de Rimouski et la Corporation Métiers d'art Bas-Saint-Laurent occupent temporairement des locaux trop chers, le Festi Jazz ne peut gérer sa croissance dans ses locaux actuels, Paraloeil ne peut pas optimiser ses services et ses activités en ayant ses bureaux administratifs à distance de ses espaces de diffusion et le Centre d'artistes Caravansérail ne peut développer ses services, ses activités ni sa clientèle dans son lieu actuel.

D'autre part, les salles de diffusion du Paradis répondent à un besoin de la communauté culturelle et complètent l'offre de salle du grand Rimouski. Cependant la désuétude du bâtiment actuel implique une relocalisation de ses deux salles de diffusion. La salle de spectacle Desjardins-Telus est trop grande et, de fait, inadaptée aux activités proposées par les membres utilisateurs de la Coopérative Paradis. Aussi, les tarifs de location de cette salle et de sa formule Espace-Scène ne permettent pas, à titre d'exemple, à La Ligue d'improvisation de Rimouski (LIR) d'y tenir ses activités. La LIR ne peut pas non plus opérer dans l'auditorium de l'école secondaire Paul-Hubert qui est également trop grand et trop cher. Il est de plus impensable pour Paraloeil de louer l'auditorium de l'UQAR ou les salles du Cinéma Lido compte tenu des prix très élevés. Avec la mise en place d'un espace de production et d'une salle insonorisée, Tour de Bras pourra gérer toutes ses activités sur place.

En tout état de cause, la programmation de ces salles (Desjardins-Telus et Lido) est déjà chargée et il est difficile d'y obtenir des disponibilités. Toujours en ce qui concerne l'organisme Paraloeil, les salles du Paradis sont essentielles car elles permettent une grande flexibilité dans la gestion des activités. Cette gestion permet notamment de mettre des options sur certaines dates avec confirmation moins d'un mois à l'avance, ce qui est irréaliste dans d'autres salles à Rimouski.

Enfin, des salles trop excentrées comme le Théâtre du Bic et le Vieux théâtre de Saint-Fabien ne permettent pas une visibilité et une accessibilité optimale aux différents publics cibles de la Coopérative Paradis et de ses membres.

En se regroupant dans les nouveaux locaux du Paradis, les membres bénéficieront également de nouveaux équipements qui sont actuellement inadéquats. Le regroupement favorisera enfin l'accès des membres aux services de la Coopérative offerts à des prix compétitifs et le développement de publics.

2.1.1 Avantages pour les citoyens

Afin d'avoir une meilleure compréhension de l'orientation du projet de relocalisation de la Coopérative Paradis et de son impact sur les publics, il nous semble pertinent de présenter la notion de médiation culturelle. D'abord, il faut savoir que cette notion est employée depuis de nombreuses années, et ce, principalement par les différentes instances gouvernementales, autant à l'étranger qu'au Québec.

La notion est d'abord apparue en France et se définit ainsi :

« Située à l'intersection du culturel, de l'éducation, de la formation continue et du loisir, la médiation culturelle s'inscrit dans le champ ce que l'on appelle l'éducation informelle. À la différence de l'éducation, au sens usuel du terme, l'éducation informelle n'est ni obligatoire, ni contrainte par un programme exhaustif à dispenser, ni par une validation des acquis à organiser. Ces visées sont tout à la fois éducatives (sensibilisation, initiation, approfondissement...), récréatives (loisir) et citoyennes (être acteur de la vie de la cité). Assurer une médiation, c'est jouer un rôle d'intermédiaire, celui d'un tiers [...] en vue de créer ou de maintenir entre des personnes, des groupes, des institutions [...] des liens, qu'ils soient insuffisants ou inexistantes ou qu'ils soient rompus. L'usage de la notion et l'action des divers agents concernés signent une transformation des rapports sociaux en même temps

qu'une évolution importante des transmissions culturelles. La médiation culturelle regroupe l'ensemble des actions qui visent à réduire l'écart entre l'œuvre, l'objet d'art ou de culture, les publics et les populations. »

La Ville de Montréal précise que la « [médiation culturelle] implique donc de nouvelles actions, innovatrices et dynamiques qui positionnent aussi bien les artistes que les intervenants culturels et les citoyens engagés dans un projet de médiation dans " l'agir ". Il n'est plus nécessairement question d'immersion ou d'apprentissage, mais d'échange et de contamination mutuelle. »

Selon la Ville de Trois-Rivières, « la médiation culturelle vise à améliorer l'accessibilité aux arts et à la culture pour les citoyens qui vivent des problématiques particulières, qui entravent leur participation sociale et culturelle. »

Pour le Paradis, la médiation culturelle par l'ancrage dans la communauté est toute aussi importante que son appartenance au milieu artistique. Plusieurs projets ont d'ailleurs été réalisés avec des écoles de quartier, le Cégep de Rimouski, l'UQAR et de nombreux organismes communautaires de Rimouski.

L'introduction aux activités artistiques et culturelles, ainsi que l'éducation des non-initiés aux arts font partie intégrante des objectifs de la Coopérative. La démocratisation des pratiques artistiques et l'abolition des idées élitistes au sujet des arts sont pour le Paradis une manière de présenter la culture comme partie prenante de la richesse d'une communauté. L'accessibilité à un bâtiment regroupant plusieurs disciplines artistiques permettrait de rejoindre un plus vaste public.

Le Paradis représente, pour la communauté étudiante de la région, un lieu d'éducation et de culture émergente à laquelle il s'identifie aisément. Il représente aussi un prolongement à l'éducation reçue par les stages et activités qu'il propose. C'est un accès à prix modique à une culture alternative, une fenêtre ouverte sur la création. Un sentiment d'appartenance est en train de se construire, des lieux mieux équipés et dotés d'une meilleure accessibilité augmenteront l'intérêt de ce segment de la population à fréquenter et utiliser le Paradis. Par ailleurs, l'exode des jeunes des différentes régions du Québec est un phénomène répandu. Aussi, le Paradis croit fermement que l'offre culturelle en région constitue l'un des piliers majeurs de rétention des jeunes au Bas-Saint-Laurent. Avec sa participation à différentes tables de travail sur la stratégie d'établissement des jeunes en région et sa participation active au programme Place aux jeunes du Carrefour Jeunesse Emploi, le Paradis joue un rôle de premier plan dans la stratégie régionale de rétention et de migration des jeunes.

Dans ce même ordre d'idée, la Coopérative Paradis participe au programme Scènes ouvertes développé par la Société des arts technologiques de Montréal. En juin 2017, elle a fait l'acquisition de la station SCENIC, un équipement de téléprésence événementiel qui permet d'interrelier, par le biais d'une ligne internet haut débit, 21 salles équipées du même dispositif partout dans la province. Cet équipement vise le développement de la co-création et de la co-diffusion numérique. Il abolit la notion de distance et redéfinit la création culturelle au Québec.

Par sa vision et sa structure, la Coopérative Paradis se qualifie à titre de hub créatif au Fonds du Canada pour les espaces culturels (FCEC) de Patrimoine canadien. Les hubs créatifs pourront bénéficier d'un investissement additionnel de 300M\$ sur 10 ans, annoncé dans le budget 2017 du gouvernement, qui s'inscrit dans le volet des infrastructures sociales du Plan Investir dans le Canada.

Le Cadre stratégique du Canada créatif soulignait l'engagement d'inclure et d'offrir un appui au travail d'une plus grande variété de disciplines créatives par le biais de l'investissement du FCEC vers les hubs créatifs.

Les hubs créatifs sont définis comme suit :

Un hub créatif est un établissement multi-locataires qui regroupe une variété de professionnels des secteurs des arts ou du patrimoine et de disciplines créatives. Divers types d'entreprises, tels que des organismes à but non lucratif, des organismes à but lucratif, ainsi que des créateurs indépendants peuvent s'installer dans un hub. Les hubs créatifs offrent aux multiples usagers des espaces partagés, des équipements et des services; des occasions d'échange, de collaboration et/ou de développement professionnel; et des espaces et une programmation accessibles au public.

<https://www.canada.ca/fr/patrimoine-canadien/services/financement/fonds-espaces-culturels.html>

2.2 DESCRIPTION DE L'OFFRE EXISTANTE DE LOCATION DE SALLES DE DIFFUSION

Depuis sa fondation en 2005, la Coopérative Paradis offre en location différents espaces voués à la création et à la diffusion culturelle. Hormis la salle d'exposition en arts visuels, loué sous bail au centre d'artistes Caravansérail, trois espaces sont disponibles à la location pour les organismes membres et la communauté soient : une salle en gradins de 125 places assises, une salle multifonctionnelle de 225 places debout et un café.

Depuis 10 ans, il a été démontré que ces espaces, qui cumulent une moyenne de 250 activités et 11 000 entrées annuellement depuis 2006, répondaient bien aux besoins du milieu en termes d'espaces de diffusion. Il existe cependant à Rimouski des salles de taille et de capacité similaires. Il est donc important de comprendre la complémentarité de l'offre d'espaces de diffusion culturelle dans le grand Rimouski.

La Coudée, au Cégep de Rimouski, est une salle de 300 places debout et la formule Espace-Scène, à la salle Desjardins-Telus, est un espace de 200 places debout. Ces deux salles sont plus de 80% plus chères à la location pour un bloc 4 heures et les services techniques y coûtent de 40 à 55% plus cher. La salle Desjardins-Telus a très peu de disponibilités et la location de la Coudée présente un certain nombre de difficultés administratives, telles que l'obligation de payer en sus les services des gardiens de sécurité et la conciergerie ou la nécessité d'obtenir un permis d'alcool pour pouvoir servir des boissons alcoolisées durant les événements. Ces deux salles concurrentes n'ont pas comme mission première de mettre leurs espaces à disposition et ne sont généralement pas adéquates pour la mission et le type d'activités des utilisateurs des salles de la Coopérative Paradis. En plus d'être beaucoup plus chères, elles n'ont pas la même clientèle que celle de la Coopérative Paradis, qui accueille surtout des artistes de la relève, des groupes de musiques émergents et des troupes de théâtre amateur.

La Coopérative Paradis offre des rabais à ses organismes membres et aux OBNL. Elle offre aussi régulièrement des réductions sous forme de commandite sur la salle et les frais afférents en soutien à différentes causes ou organismes. L'accès aux espaces du Paradis est donc facile et convivial et présente des économies substantielles à la location. Les activités organisées à la Coopérative Paradis bénéficient de l'appui logistique de l'équipe en place en fonction des besoins et de la publicité des différents supports de communication du Paradis que sont le site Web, l'infolettre hebdomadaire, la programmation imprimée et les médias sociaux.

La relocalisation de la Coopérative Paradis, avec ses nouveaux équipements et ses nouveaux espaces, telles des salles de réunion et de pratique, viendront combler ce manque au niveau des services en locaux du Paradis et les lacunes des autres lieux culturels, qui n'offrent pas ce genre de services.

Si le nouveau complexe Paradis offre de meilleurs espaces de diffusion aux membres et favorise la qualité d'accueil et de confort du public, il permettra également d'améliorer les conditions de ses membres en termes d'espaces de création et de travail. Depuis sa création, la Coopérative de solidarité Paradis se veut à la fois un lieu de diffusion et de création artistique. Si le volet diffusion culturelle par les membres utilisateurs a connu un bel essor depuis les dernières années avec, notamment, l'acquisition d'équipements et de sonorisation de scène et le développement de l'expertise, le volet création a, quant à lui, plus de difficulté à trouver sa place dans les lieux actuels, qui se prêtent moins bien à ces activités. Nous accueillons néanmoins les résidences de création de Caravansérail, de Tour de Bras et du Festi Jazz, de même que les ateliers de formation en cinéma de Paraloëil, mais le développement de la création passe par la construction de lieux qui sont adaptés, tant en termes d'espaces que d'équipements.

3.1 DESCRIPTION DU PROJET

À la base, le Projet Paradis visait à rassembler dans un complexe culturel multidisciplinaire l'ensemble des membres de la Coopérative. Le projet, qui a pris forme il y a maintenant dix ans, s'est transformé pour répondre aux besoins d'un plus grand nombre d'organismes et d'artistes du Bas-Saint-Laurent. En effet, en plus des bureaux administratifs du Paradis, ce sont aujourd'hui les bureaux de 8 des 16 membres utilisateurs qu'il faut prévoir dans un nouveau bâtiment.

Ces organismes œuvrent dans un vaste éventail de disciplines artistiques, que ce soit en création, diffusion ou production d'événements ou de festivals.

Les huit organismes souhaitant intégrer le nouveau complexe sont :

- Caravansérail
- Paraloœil
- Corporation métiers d'art Bas-Saint-Laurent
- ROSEQ
- Carrousel international du film de Rimouski
- Festi Jazz international de Rimouski
- Concerts aux îles du Bic
- Tour de Bras

Les huit autres organismes n'ont soit pas de bureaux administratifs et n'en ont pas besoin (Ligue d'improvisation de Rimouski, Troupe du 109, Arte Tracto, L'Exil, le Mouton Noir et le Chœur de Rimouski), soit un bureau dans des conditions optimales (Cinéma quatre au Cégep de Rimouski, à proximité de son lieu de diffusion, la Salle Georges-Beaulieu et le Salon du livre de Rimouski, logé à prix fort concurrentiel dans le bâtiment de la bibliothèque municipale Lisette-Morin). La Corporation du Musée régional de Rimouski possède son propre bâtiment.

Afin de répondre aux besoins des organismes actuels et futurs, d'améliorer de façon significative la fonctionnalité, l'accessibilité et la qualité des lieux et afin de répondre à une demande croissante de programmation culturelle (il est prévu de passer de 250 occupations annuelles actuellement à 560 dans le nouveau complexe), le Paradis a initié un projet inspiré des paramètres suivants :

- Construction d'un bâtiment neuf localisé à l'intérieur d'une zone urbaine à vocation commerciale et touristique (par opposition à la localisation actuelle, majoritairement résidentielle), permettant une excellente visibilité tant au niveau municipal que régional (proximité de la route 132);
- Aménagement d'espaces permettant le regroupement de plusieurs organismes culturels et la bonification des services de location de salles en diffusion culturelle;
- Aménagement d'une salle multifonctionnelle d'une grande flexibilité et à utilisations multiples, en plus de rendre possible la création d'un lieu propice aux rencontres et échanges entre usagers;
- Aménagement d'une salle de projection permettant la diffusion, ainsi que la création d'un réel laboratoire de production audiovisuelle et d'un espace pour les arts de la scène;
- Aménagement de locaux publics ayant pignon sur rue sur la rue Saint-Germain Est afin de soutenir la promotion de différentes disciplines artistiques;
- Création d'espaces circulatoires fluides et accessibles permettant aux personnes à mobilité réduite d'avoir accès à l'ensemble de l'édifice, en plus de faciliter le transport des équipements;
- Conception d'un bâtiment à l'architecture verte et actuelle.

Le budget de projet s'élève actuellement à 11,6M \$ et les principaux partenaires financiers sont le ministère de la Culture et des Communications du Québec, Patrimoine canadien et la Ville de Rimouski. Des négociations sont en cours pour des partenariats financiers avec deux entreprises pour un montant total de 300 000 \$.

4. PROGRAMMATION CULTURELLE

Les espaces prévus dans le nouveau complexe ont été élaborés en fonction des besoins des membres et de l'utilisation prévue par ces derniers. Ils visent principalement l'amélioration de la pratique artistique. Un grand nombre d'activités se tiennent actuellement dans des espaces inappropriés, telles que des réunions et des pratiques dans des salles de diffusion. Le coût de cette utilisation des espaces du Paradis est élevé pour tous. Il est élevé pour le Paradis, car il nous oblige, d'une part à entretenir de grands espaces pour des activités avec peu de gens et de revenus de location et, d'autre part, il réduit la disponibilité des espaces de diffusion pour les activités publiques au profit d'activités de nature privée. De plus, ces espaces sont le plus souvent inconfortables pour ces utilisations, avec, notamment, des équipements, un mobilier et un éclairage inappropriés. Le coût est également élevé pour les organismes qui décident de louer des espaces plus appropriés ailleurs puisqu'ils doivent payer un tarif plus élevé. Un minimum de 560 occupations annuelles sont prévues dans le nouveau complexe contre environ 250 actuellement.

5. BESOINS IMMOBILIERS

Les organismes membres ont été questionnés sur leurs besoins réels en espaces de bureaux et nous ont fourni leurs besoins en fonction de leur capacité financière. Ces besoins ont continuellement été remis à jour depuis 2009. Le programme de construction préliminaire a été élaboré à partir de cette étude, qui détaille chacun des espaces demandés par chacun des futurs occupants du complexe, mais un ajustement fait en 2017, notamment en ce qui a trait aux superficies d'entreposage, n'y figure pas.

En 2012, la Coopérative Paradis a commencé à diffuser des spectacles d'artistes émergents et de la relève, du fait de la faible programmation dont ils bénéficient chez les diffuseurs. Dans l'optique de poursuivre son soutien aux artistes émergents en arts de la scène et en harmonie avec l'offre actuelle, le Paradis a siégé à la Table des diffuseurs dont les réunions se sont tenues de 2013 à 2015. Depuis l'hiver 2017, le Paradis siège au Comité des diffuseurs de Rimouski – St-Fabien mis en place par la Ville de Rimouski dans le but d'augmenter la concertation et d'harmoniser l'offre.

Avec son projet de relocalisation, le Paradis a commencé à développer des ententes de diffusion avec Spect'Art, qui avait démontré un intérêt à collaborer avec la Coopérative Paradis lors de sa fondation, mais dont les installations ne correspondaient pas à ses standards. Avec la présentation d'artistes de la relève peu connus, la Coopérative Paradis permet une adéquation de son offre de spectacles à celle de Spect'Art en permettant un développement de public pour des artistes qui peuvent être présentés par la suite par le grand diffuseur (Lisa Leblanc, Groenland, Tire le Coyote, Les sœurs Boulay, Émile Bilodeau, Keith Kouna). C'est à ce niveau que se situe la place spécifique du Paradis à titre de diffuseur dans le grand Rimouski.

Le nouveau bâtiment comptera les espaces suivants :

- Salle de diffusion
- Boîte noire
- Salles de répétition
- Salles de réunions
- Régie d'enregistrement et mix
- Foyer
- Loges
- Salon vert
- Cuisinette et salle de repos des résidents
- Salle de contrôle du réseau informatique
- Reprographie
- Entrepôt des membres
- Vestiaire
- Bureaux communs

Le lieu d'implantation envisagé pour répondre aux besoins identifiés sera situé au centre-ville de Rimouski sur un terrain ayant pignon sur rue. Il s'agira d'une construction neuve de 3 068,36 mètre carrés de superficie brute. Ce projet visera l'intégration au centre-ville tant du point de vue de l'usage que de l'aménagement urbain. Le Paradis prévoit construire un bâtiment vert et fonctionnel avec le souci du respect des paramètres présentés dans Le guide de référence LEED Canada sans nécessairement viser une certification. Le complexe Paradis sera architecturalement attrayant et surprenant; par sa situation au centre-ville et sa grande accessibilité pour les passants et les touristes. Il permettra de poursuivre l'élan de modernité et de dynamisme qui caractérise le pôle culturel du centre-ville de Rimouski, qui s'est vu doté dans les dernières années de plusieurs infrastructures culturelles, dont notamment le Musée régional, la salle Desjardins-Telus et le Centre culturel, créant ainsi un pôle d'émulation artistique dynamique auquel la Coopérative Paradis souhaite s'intégrer

6.1 PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES OPTIONS ENVISAGÉES

Depuis la création de la Coopérative Paradis en 2005, l'organisme et ses membres utilisateurs ont connu une forte croissance. Si le bâtiment de l'avenue Michaud répondait aux besoins d'alors, il ne répond plus aux besoins du milieu culturel d'aujourd'hui, qui s'est développé, et qui utilise ses services. De nombreuses options ont été envisagées au fil des ans, passant de l'option de la rénovation complète du bâtiment actuel, à la considération de nombreux lieux d'implantation possibles.

Le Paradis comptera, dans ses nouveaux locaux, ses bureaux administratifs et ceux de 8 de ses 16 organismes membres, employant au total plus de 30 personnes et œuvrant dans un vaste éventail de disciplines artistiques, que ce soit en création, diffusion ou production d'événements ou de festivals.

Historique du projet d'immobilisation de la Coopérative Paradis

- 2002 – Paraloeil, fondé en 2000, fait l'acquisition du Cinéma Audito, qu'il utilise pour ses projections de films et qu'il met à la disposition des artistes et des autres organismes culturels.
- 2004 – À l'initiative de Paraloeil, en collaboration avec le centre d'artistes Caravansérail, Tour de Bras et le Mouton Noir, le comité Paradis amorce ses travaux pour définir sa mission, ses mandats et son projet d'immobilisation. La Fondation Béati accorde une aide pour développer le projet.
- 2005 – La Coopérative de solidarité Paradis est fondée et devient propriétaire de l'Audito. La Coopérative gère le bâtiment, les baux des organismes résidents (Caravansérail et Paraloeil), les locations des deux salles utilisées par les organismes membres et la communauté artistique, ainsi que le café bistro. Dès sa première année d'opération, le Paradis accueille plus de 150 activités, dont le tiers avec des artistes et des organismes non membres de la Coopérative.
- 2006 – Après l'étude des besoins des organismes membres de la Coopérative, l'architecte David Savard évalue la possibilité de rénover l'ancien Audito en y ajoutant un étage. Les esquisses architecturales sont rendues publiques au colloque *Les Arts et la Ville*, tenu à Rimouski. L'ancien Audito sera par la suite jugé inadéquat, tant par la Coopérative que par la Ville, le bâtiment et le terrain étant trop exigus. Le site de l'église Saint-Robert sera ensuite étudié, puis abandonné, la Fabrique de la paroisse s'objectant au projet et à la fusion des paroisses privilégiée par le Diocèse. Le Théâtre l'Exil, qui a présenté des créations originales dans les locaux de la Coopérative Paradis, devient membre utilisateur.
- 2007 – La Ville de Rimouski propose à la Coopérative l'emplacement du Pavillon communautaire de Ste-Agnès Sud. Après évaluation, le bâtiment existant s'avère inapproprié pour les besoins identifiés et, surtout, l'emplacement est jugé beaucoup trop éloigné du centre-ville. Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) accorde à la Coop une subvention de 112 000 \$ pour acquérir des équipements spécialisés et pour réaliser des rénovations jugées urgentes à son bâtiment de l'avenue Michaud. La Ligue d'improvisation de Rimouski, qui présente ses activités au Paradis depuis près d'un an, devient le sixième organisme membre utilisateur.
- 2008 – La progression des activités au Paradis se poursuit : près de 250 activités, dont plus du tiers provient d'artistes et d'organismes non membres de la Coopérative. La Ville nous propose un nouvel emplacement : les Ateliers Saint-Louis (ancienne école utilisée comme pavillon communautaire jusqu'au début 2000). Situé près du Cégep et du centre-ville, le bâtiment dont l'enveloppe extérieure est protégée par la Ville de Rimouski (site patrimonial cité) s'avère intéressant mais difficile à adapter. Après quelques études de faisabilité avec l'architecte David Savard, la Ville retirera sa proposition en raison de la réhabilitation d'un ancien projet pour ce bâtiment.
- 2009 – Les recherches de la Coop se concentrent au centre-ville. Deux bâtiments à vendre sont envisagés, des négociations entreprises et des études de faisabilité réalisées avec l'architecte. Le choix s'arrête sur le 38, rue

Saint-Germain, bâtiment intéressant, bien situé et qui fera l'objet d'esquisses en profondeur; cet emplacement était d'ailleurs envisagé dans la demande en immobilisation déposée au MCCCCF à l'été 2009. L'emplacement sera abandonné, à cause des coûts trop élevés liés à la cessation des baux des locataires commerciaux.

La ministre Christine Saint-Pierre présente un accord de principe pour la « relocalisation de la Coop Paradis au centre-ville de Rimouski ». La Ville nous dirige vers l'emplacement de la portion ouest de la Grande Place. Après une visite des lieux, une rencontre est organisée avec monsieur Rémi Vigneault de *Réseau-Sélection*, propriétaire de la Grande Place, située sur un terrain en emphytéose avec la Ville, pour amorcer les négociations et les études de faisabilité.

- 2010 – Une entente signée par *Réseau-Sélection* et la Coopérative réserve la portion ouest de la Grande Place pour permettre la réalisation d'études exigées par le MCCCCF. La superficie disponible de la Grande Place étant 25% supérieure aux besoins identifiés par la Coop et ses membres, d'autres organismes culturels sont alors invités à se joindre au projet. Les organismes fondateurs de la Coopérative définissent ce que serait le Paradis « idéal » dans cet emplacement, ce que seront les besoins spécifiques et les besoins communs.

Le nombre d'activités se tenant à la Coopérative Paradis connaît une augmentation sans précédent avec plus de 271 activités et plus de 11 000 entrées.

- 2011 – Le Carrousel international du film de Rimouski, le Festi Jazz international de Rimouski, la Corporation Métiers d'art Bas-Saint-Laurent, Arte Tracto et le ROSEQ se joignent à la Coopérative, faisant passer à onze le nombre d'organismes culturels membres utilisateurs.

Dès les premières esquisses architecturales, l'hypothèse d'une construction-acquisition « clé en main » est envisagée avec *Réseau-Sélection*, puis cette possibilité est validée par la direction des immobilisations du MCCCCF. Plusieurs hypothèses sont alors évaluées avec l'architecte et le constructeur pour réduire les coûts du projet et divers scénarios sont étudiés pour améliorer la viabilité à long terme de la Coopérative Paradis dans ce modèle d'affaires.

La Ville et le MCCCCF font connaître la hauteur des contributions qu'ils sont disposés à investir dans le projet; une autre série de réductions est envisagée, puis soumise aux organismes membres, pour ensuite mener à d'autres études de coûts et architecturales.

Sur la base d'un coût de projet de 11 M\$ (et de construction/acquisition de 9,5 M\$), des négociations finales ont lieu avec monsieur Rémi Vigneault de *Réseau-Sélection*, et leur entreprise de construction, pour définir le cadre du « clé en main », soit les coûts partagés pour les espaces co-utilisés avec *Réseau-Sélection*, le coût d'acquisition (construit), les charges annuelles à partager liées à l'emphytéose, etc. La Coopérative est à définir tous les éléments qui feront partie de l'offre d'achat à déposer à *Réseau-Sélection*, offre d'achat qui sera annexée à la demande en immobilisation au MCCCCF. Après près de deux ans de négociations, *Réseau-Sélection* nous accorde un dernier délai pour conclure une entente, soit la fin janvier 2012.

Nous apprenons que le MCCCCF ne sera pas en mesure d'annoncer des décisions pour de nouveaux projets avant le budget de 2013-2014.

- 2012 – Cinéma Quatre et la Troupe du 109 se joignent à la Coopérative.

La directrice générale de la Coopérative rencontre la ministre Michelle Courchesne à propos du projet de relocalisation et la superficie est revue une nouvelle fois à la baisse.

La ministre Christine Saint-Pierre renouvelle l'accord de principe.

La Coopérative Paradis est finaliste au concours AVIVA, ce qui crée une véritable masse critique pour son projet donc l'acceptabilité sociale est avérée.

Le Paradis devient diffuseur des arts de la scène et produit plusieurs concerts d'artistes émergents et de la relève.

- 2013 – La Coopérative Paradis développe ses activités en mettant sur pied un service de comptabilité et un service d'imagerie numérique s'adressant aux OBNL et lance sa grande campagne de financement Projet Paradis.
- L'organisme Concerts aux Îles du Bic devient le 14^e membre utilisateur de la Coopérative.
- L'ancien directeur général de la Ville de Rimouski est officiellement en charge du dossier de la relocalisation de la Coopérative à la Ville.
- La Direction des immobilisations du ministère de la Culture et des Communications nous informe que la formule « clé en main » ne pourra pas être retenue à cause de la réglementation des projets d'infrastructure au Conseil du trésor. L'emplacement de la Grande Place est officiellement abandonné. Un nouvel emplacement, un terrain vacant sur la rue Saint-Germain, qui permettrait une construction neuve sur plusieurs étages, est à l'étude.
- 2014 – Le Conseil d'administration de la Coopérative Paradis met sur pied un comité de projet chargé de travailler sur les différents documents requis pour l'analyse du projet et soumettre les propositions aux administrateurs.
- Le ministre Maka Kotto renouvelle l'accord de principe du projet pour un montant de 6,6 M\$.
- Les membres définissent précisément leurs besoins. Les superficies et le budget du projet sont revus à la baisse.
- La directrice générale de la Coopérative Paradis, en poste depuis 2007, quitte ses fonctions.
- 2015 – Claude Périnet, le nouveau directeur général de la Ville de Rimouski, devient officiellement responsable du dossier de relocalisation du Paradis à la Ville et prend ainsi le relai de monsieur Jean Matte.
- La Coopérative Paradis dépose un avant-projet du projet de relocalisation pour l'analyse finale par le MCC.
- Au même moment, elle est approchée par le comité Cathédrale 1862. Ce comité est formé de bénévoles issus du milieu des affaires, de la Fabrique Saint-Germain de Rimouski, du Diocèse de Rimouski, un consultant en droits, un en finances, des représentants de la Ville de Rimouski, de la Société rimouskoise du patrimoine et un représentant de la jeunesse. Ce comité vise la sauvegarde du bâtiment, fermé depuis novembre 2014 pour cause de vétusté, et prône un changement d'usage à cette fin. Avec l'appui de la Ville de Rimouski et l'accord du MCC, la possibilité d'intégrer le complexe culturel Paradis à l'intérieur de la cathédrale est à l'étude. Le comité Cathédrale 1862, sur lequel siège la Coopérative Paradis à titre d'invitée, se réunit régulièrement.
- 2016 – Le ministre de la culture Luc Fortin renouvelle l'accord de principe du MCC.
- Conjointement avec la Fabrique Saint-Germain de Rimouski et avec l'appui financier de la Ville, le Paradis fait produire une étude sur la faisabilité d'intégrer ses futurs locaux dans la cathédrale. Ce projet, évalué à 21M \$, est présenté publiquement par le comité Cathédrale 1862. Une forte opposition au changement de vocation de la cathédrale s'organise rapidement et présente un projet financièrement viable de réparation de la cathédrale à court terme. La Coopérative Paradis se retire officiellement du projet.
- 2017 – La Ville de Rimouski tente une ultime fois de vérifier la faisabilité de l'intégration des locaux du Paradis dans la cathédrale.
- La Coopérative Paradis présente publiquement son projet de construction neuve sur la rue Saint-Germain, soit le projet envisagé avant les travaux avec le comité Cathédrale 1862.
- Le Chœur de Rimouski devient le 15^e membre utilisateur de la Coopérative Paradis.
- 2018 – La Coopérative Paradis doit remettre à jour l'ensemble des documents soumis en 2015 pour son projet de construction neuve et entame les processus d'appels d'offres pour le gestionnaire de projet et la réalisation du programme fonctionnel et technique (PFT).
- Le Salon du livre de Rimouski et la Corporation du Musée régional de Rimouski deviennent respectivement les 16^e et 17^e organismes membres utilisateurs de la Coopérative Paradis

Le Jeune Chambre de Rimouski devient membre de soutien.

La Coopérative lance les appels d'offres pour l'embauche d'un gestionnaire de projet et la réalisation du programme fonctionnel et technique.

Des rencontres avec les professionnels se tiennent pour enclencher l'étape des études de faisabilité et de la définition du projet et nous permettent de constater de nombreuses contraintes liées au terrain.

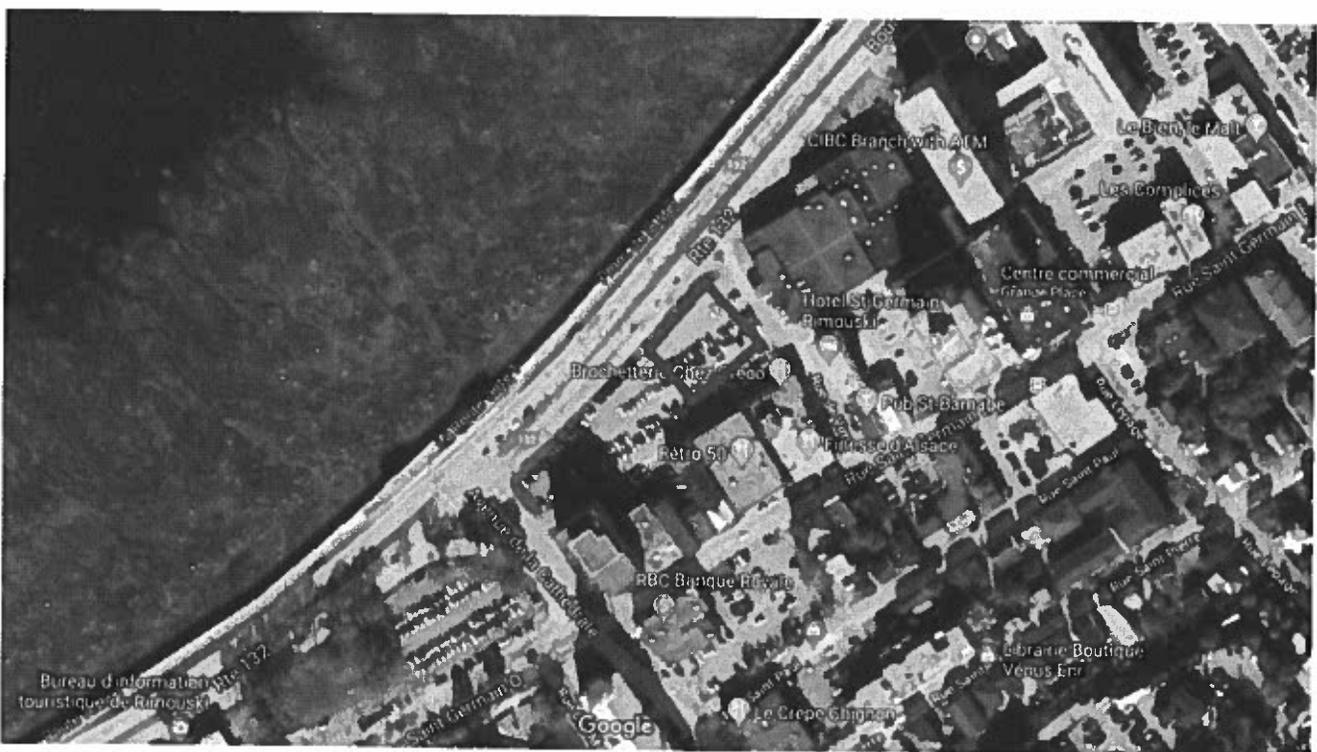
La possibilité d'implanter le complexe sur le site à l'angle de la rue de Vimy et du boulevard René-Lepage est évaluée. La réalisation du projet sur ce site dépend, au même titre que le projet de Groupe Sélection, de l'acceptation unanime des propriétaires riverains en raison de la servitude touchant ce site.

2019 – **La Ville de Rimouski décide de déposer un projet de loi privé suite à l'échec des négociations.**

Le plan d'affaires est finalisé et déposé au MCC.

6.2 LOCALISATION

Notre objectif est de construire le nouveau complexe dans le quartier délimité par les rues Cathédrale, Belzile, Évêché et le boulevard René Lepage Ouest. Comme il n'existe pas de bâtiment pouvant être réaménagé selon les besoins identifiés dans ce secteur, nous avons opté pour la construction d'un bâtiment neuf. La localisation antérieurement envisagée présentant des contraintes était un terrain vacant d'environ 900 mètres carrés situé sur la rue Saint-Germain Est entre la rue de Vimy et l'avenue Belzile. Le nouveau site se trouve sur l'actuel stationnement situé à l'angle du boulevard René Lepage et de l'avenue de la Cathédrale.



7. BUDGET DE RÉALISATION

Étape	Postes budgétaires	Géré par:		
		GP	C/P	
2- Faisabilité 3- Définition projet (AVANT L'ANNONCE)	Honoraires du gestionnaire de projets	274 437	X	X
	Honoraires pour Programme de construction / PFT	65 000	X	
	Accompagnement au PFT - Structure - Mécanique/Électrique- Consultants	0	X	X
	Études techniques complémentaires (acoustique, code, etc.)	26 500	X	
	Frais d'acquisition d'édifice (après l'Annonce)	0		X
	Frais d'acquisition de terrain (après terrain)	225 000		X
	Autres		X	X
	Contingences sur honoraires et études (environ 15%)	88 641	X	
	Taxes applicables	0	X	
	Sous total 1:	679 578 \$		
4- Concours (5M\$ et +) (APRES L'ANNONCE)	Honoraires du conseiller professionnel en concours	30 000	X	
	Honoraires jury, comité technique, analyste OAQ, prestations, etc.	108 105	X	
	Contingences honoraires et frais de concours (environ 15%)	20 716	X	
	Taxes applicables	0	X	
	Sous total 2:	158 821 \$		
5- Plans & devis, 6 Appel d'offres et 7-Travaux (APRES L'ANNONCE)	HONORAIRES POUR TRAVAUX:			
	Honoraires professionnels (architecte et ingénieurs)	699 247	X	
	Honoraires de consultants (acoustique, scénographie, équipements, etc.)	70 000	X	
	Laboratoires de contrôle qualité (toiture, décontamination, etc.)	10 000	X	
	Contingences sur honoraires et laboratoires de contrôle (environ 15%)	116 887	X	
	Taxes applicables		X	
	BUDGET DE CONSTRUCTION			
	Coût de l'ouvrage	5 827 060	X	
	Équipements spécialisés intégrés à l'immeuble (inclus au coût de l'ouvrage)	0	X	
	Contingences d'estimation (10%)	582 706	X	
	Contingences de design (10%)	582 706	X	
	Frais généraux, administration et profits de l'entrepreneur (12%)	839 097	X	
	Contingences de chantier (7%)	548 210	X	
	Taxes applicables	0	X	
	FRAIS SATELLITES:			
	Intégration des arts à l'architecture (maquettes, œuvre et services MCC)	109 040	X	X
	Équipements et mobiliers spécialisés (non intégrés)	878 000	X	
	Permis de construction	28 712	X	X
	Panneau de chantier et plaque d'identification	800	X	
	Interventions archéologiques	4 000	X	
	Signalisation des locaux	1 350	X	
	Autres (frais juridiques, relocalisation d'une œuvre d'art, etc.)	3 100	X	X
	Programme d'entretien préventif		X	X
	Contingences de frais (environ 15%)	153 750	X	
	Taxes applicables		X	
	Sous total 3:	10 454 666 \$		
	Total (1, 2 et 3):	11 293 064 \$		
	Contingences de risque (5 à 10% pour les projets de 20M\$ et +)			
	Frais de financement applicables:	318 000		
	BUDGET DE PROJET (B):	11 611 064 \$		

8.1 IMPACT DU PROJET SUR LE FONCTIONNEMENT DU PARADIS

Le déménagement dans le nouveau complexe va entraîner une hausse des frais de gestion liés au bâtiment. Ces hausses de frais de gestion seront compensées par une hausse des revenus.

La hausse des dépenses de gestion du bâtiment s'explique essentiellement par l'embauche à temps complet de nouvelles ressources pour la gestion des salles et du bâtiment ainsi que du café. Les dépenses seront également plus élevées pour l'entretien des espaces plus grands.

Dans le même temps, le développement des revenus autonomes viendra compenser ces hausses de dépenses. Le nouveau bâtiment donnera à la Coopérative la capacité d'accueillir un plus grand nombre d'activités réalisées par les membres et de développer ses locations de salles auprès d'une nouvelle clientèle.

En effet, les revenus de location des espaces de diffusion et de création de la Coopérative Paradis sont divisés en deux, soient les revenus provenant des membres réputés comme des revenus fixes et les revenus provenant des non membres du Paradis réputés variables. Chacun des organismes résidents nous a fourni une estimation de l'utilisation qu'ils feront des espaces communs (programmations, événements, etc.). Sur la base de la charte de prix de location que nous avons déterminé, nous avons donc pu en extraire une prévision des revenus de location par les membres.

En ce qui concerne les revenus de location qui proviendront des non membres, nous avons majoré les revenus actuels de la location de nos deux salles en ajoutant une estimation réaliste des revenus de location qui proviendront des espaces que nous ne possédons pas encore, telles que les salles de réunions, salles de répétition, salles de mix et enregistrement.

Il faut aussi noter que l'accès des membres aux services et produits de la Coopérative va être amélioré. Le taux d'utilisation va ainsi se développer et nous prévoyons une hausse de 42% des revenus autonomes (dernière année dans le bâtiment de l'avenue Michaud : 169 495 \$; première année complète dans le nouveaux bâtiment, excluant la vente de l'ancien bâtiment : 242 278 \$). Initialement, nous prévoyions une augmentation de plus de 80% des revenus autonomes, mais ces revenus ont déjà augmentés de plus de 40% depuis les deux dernières années.

Enfin, des locaux accessibles, neufs et attrayants offriront une meilleure visibilité. La fréquentation des spectacles et autres événements publics pourra enfin atteindre son plein potentiel et le public ne sera plus freiné par la perception des lieux et des services qu'engendre l'aspect général du bâtiment actuel.

Une meilleure localisation en ville induit une meilleure visibilité et donc une meilleure fréquentation, notamment en ce qui concerne le centre d'artiste Caravansérail.

8.2 IMPACTS SUR LES MEMBRES

Même si le coût du loyer n'apparaît pas comme un argument primordial pour certains membres futurs locataires, il faut néanmoins préciser que le regroupement dans un même lieu d'organismes culturels et artistiques tous subventionnés ou supportés par des instances publiques rend ces organismes moins dépendants des fluctuations du marché locatif. En devenant propriétaires de leurs moyens de production et de diffusion, ces organismes pourront consacrer progressivement une plus large part de leurs ressources financières à réaliser de façon plus puissante leur mission respective.

Tous s'accordent sur le fait qu'une relocalisation au centre-ville de la Coopérative impacterait soit leurs revenus, soit leurs dépenses ou les deux. Une hausse de fréquentation, une hausse de leurs activités de diffusion ou le développement de nouveaux projets multidisciplinaires constituent la certitude d'une hausse de revenu pour ces organismes.

D'autre part, l'échange de services, de nouveaux locaux favorisant la productivité des équipes de travail, la facilité d'accès à des services à des prix très concurrentiels, une offre de salles mieux adaptée à leurs besoins, ainsi que la mise en place d'une banque de documentation sont autant de facteurs favorisant la baisse des dépenses et donc l'efficacité des organismes utilisateurs.

En termes de communication interne et de synergie entre les membres, un outil performant de gestion du calendrier est déjà en utilisation et sera ajusté lors de l'emménagement de tous les organismes locataires.

En offrant des activités et des services dans la MRC, la région du Bas-Saint-Laurent et même au-delà, les organismes promoteurs du Projet Paradis auront un rayonnement national, ce qui contribuera à accroître la réputation de « Capitale culturelle » de la Ville de Rimouski. Dans la dernière année, des groupes venus notamment de l'Outaouais, du Saguenay, de Charlevoix et de Montréal ont sollicité une rencontre avec le Paradis dans le but de mieux connaître cette structure et son fonctionnement dans une optique de développement de projets culturels dans leurs régions respectives.

9. PLAN DE FINANCEMENT

Financement	2018
MCC (plus indexation possible)	7 031 934
Patrimoine canadien	3 789 130
Ville de Rimouski	490 000
COGECO	150 000
Desjardins	150 000
TOTAL	11 611 064

Depuis 2014, la Coopérative Paradis a un accord de principe au montant de 6 633 900\$ du ministère de la Culture et des Communications du Québec pour la réalisation de son projet. Selon l'indexation ou non de ce montant, nous déposerons une demande d'aide financière au Fonds du Canada pour les espaces culturels de Patrimoine canadien entre 3,8M\$ et 4,2M\$.

Une entente est en cours de négociation avec COGECO. La Caisse Desjardins de Rimouski s'était, quant à elle, engagée pour une somme de 150 000 \$ en 2011 via le Fonds d'aide au développement du milieu. Lors du renouvellement de leur lettre d'intention en février 2015, le comité du Fonds d'aide au développement du milieu a validé cette entente jusqu'au 31 décembre 2016 puisque l'ensemble des programmes de dons et commandites de l'entreprise changeait. Suite à une rencontre entre mesdames Valérie Mongrain, présidente, et Cybel Chagnon, directrice de la Coopérative Paradis et messieurs Martin Desrosiers, président et Michel Émond, directeur général de la Caisse Desjardins de Rimouski en janvier 2018, ces derniers ont formulé le souhait de poursuivre leur partenariat avec la Coopérative Paradis et le projet doit être déposé sous peu au nouveau fonds d'investissement régional de l'entreprise.

(Annexe 1 : Lettres d'appui des partenaires)

10. CONCLUSION

Les résultats prévus par la réalisation du projet visent prioritairement à améliorer les conditions des membres du Paradis en termes d'espaces de création, de diffusion et de travail, en plus d'assurer au public des espaces de diffusion et de médiation culturelle à la hauteur de ses attentes. La plupart des membres de la Coopérative occupent présentement des locaux inadéquats. Caravansérail, qui tient une salle d'exposition doit absolument avoir pignon sur rue au centre-ville pour profiter de l'achalandage piétonnier et remplir adéquatement sa mission. La localisation actuelle du Paradis, dans un quartier résidentiel, ne contribue pas à la visibilité du centre d'artistes. Tour de Bras n'a présentement pas d'espace bureau. Le Carrousel international du film de Rimouski occupait des locaux trop dispendieux et a dû déménager temporairement dans un petit local, et le Festi Jazz ne peut gérer sa croissance dans ses locaux actuels. Pour tous ces organismes, et pour les autres qui n'auront pas de bureaux mais ont néanmoins besoin d'espaces de diffusion, avoir accès à un lieu structuré et accueillant contribue grandement à l'état de la pratique artistique de leur clientèle respective. D'une part, ils peuvent acquérir l'expérience nécessaire à leur développement et d'autre part, ils peuvent avoir accès à un lieu où la création se vit au quotidien, où une communauté se rencontre et où le public se sent interpellé.

La région rimouskoise connaît présentement un bouillonnement artistique sans précédent, la création se *dé-montréalise* et la régionalisation des créateurs semble être un mouvement nouveau qu'il faut supporter. Nous avons la conviction que l'équipement culturel qu'est le Paradis est essentiel à la continuité de cette mouvance culturelle. La mise en œuvre de la relocalisation permettra au Paradis de poursuivre son mandat et sa croissance en demeurant un lieu accessible à tous, favorisant le rayonnement artistique local et régional à tous les niveaux.

ANNEXES

LETTRES D'APPUI DES PARTENAIRES

