

---

## **9.2. LOCATION DE SALLE POUR LES ACTIVITÉS DE LOISIRS – AUTORISATION**

CONSIDÉRANT que le nombre de locaux disponibles pour les activités du Service des loisirs est limité;

CONSIDÉRANT que la compagnie Gorila Fitness a une salle disponible et que les propriétaires sont favorables à la location par la Ville de Saint-Pie;

CONSIDÉRANT que la location de cette salle permettrait au Service des loisirs de palier partiellement les problématiques reliées au manque de locaux;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu :

D'autoriser le Service des loisirs à finaliser une entente avec la compagnie Gorila Fitness aux fins de location de salle pour les activités offertes par la Ville;

ET D'autoriser la directrice du Service des loisirs à signer tout document en lien avec ce dossier, pour et au nom de la Ville de Saint-Pie.

#### **4. DEMANDE DE LOCATION DU LOCAL DE GORILLA GYM – PROGRAMMATION DE COURS VILLE**

- Le Service des loisirs est confronté à plusieurs problématiques au niveau des locaux pour sa programmation de cours. Ces problématiques créent de l'insatisfaction auprès des professeurs et des participants.
- Vous trouverez un document détaillant les problématiques vécus ainsi que la solution proposée par le Service : location du local de Gorilla Gym.

#### **DEMANDE D'AUTORISATION**

Je demande l'autorisation aux membres du conseil pour faire la location du local appartenant à Gorilla Gym pour l'année 2025 :

- 2 sessions pour les 4 cours de karaté
- 1 session et demie pour les 3 cours de mise en forme pour aînés

# DEMANDE DE LOCATION DE LOCAL POUR PROGRAMMATION DE COURS

## SERVICE DES LOISIRS VILLE DE SAINT-PIE

### Mise en contexte actuelle :

Actuellement, le gymnase du Centre sportif et culturel est utilisé au **maximum de sa capacité** et malgré cela, il ne **suffit pas à répondre à la demande**. Le gymnase est principalement adapté pour y recevoir des activités sportives, mais certains cours, comme le karaté, doivent s'y dérouler en raison de la capacité d'accueil du gymnase.

### Principales problématiques vécues :

1. Conflit les mardis entre le pickleball et le karaté.
  - Bien que les deux activités soient séparées par un grand rideau, les participants des cours de karaté se plaignent que le pickleball est trop bruyant et nuit à leur cours et les participants du pickleball reprochent la même chose au karaté.
2. Conflit les mercredis entre le pickleball et le volleyball.
  - Les participants du pickleball aimeraient jouer plus longtemps, mais il y a un cours de volleyball après. La plage horaire du volleyball a été repoussée de 15 minutes, mais les participants du volleyball sont plus ou moins en accord car ils ne souhaitent pas que leur cours se termine trop tard.
3. Conflit les jeudis entre le karaté et la ligue de hockey balle.
  - La ligue de hockey balle loue le gymnase depuis plus de 15 ans à la même plage horaire. Les jeudis, il y a 2 cours de karaté, ce sont les cours où l'on compte le plus de participants inscrits. Les parents se plaignent que le premier cours débute trop tôt. Le cours a été décalé de 15 minutes. Mais les parents ont souvent des questions pour les professeurs après le cours, alors ça empiète sur le temps de la ligue de hockey balle. Les participants de la ligue se plaignent que l'heure de début de leur location est sans cesse repoussée et ils ne sont pas satisfaits.
4. Besoin d'un local pour les cours de mise en forme pour aînés les mardis et jeudis de jour
  - Les cours se donnent au pavillon des loisirs habituellement, mais la capacité d'accueil est très restreinte et empêche des participants de s'inscrire. De plus, à l'hiver, une des salles est entièrement aménagée pour les patinoires. Les cours sont alors déplacés dans la salle du camping de l'Aquaparc pour la 2<sup>e</sup> moitié de la session d'automne et pour toute la session d'hiver. **À noter que nous n'aurons pas accès à cette salle à l'hiver 2024-2025 (confirmé par les propriétaires le 2024-10-24).**

### Particularités du Centre sportif et culturel :

- Seule salle incluant des installations spécialisées pour des activités sportives
  - Lignes pour terrains de pickleball
  - Lignes et infrastructures pour installation de poteaux de badminton et volleyball

## DEMANDE DE LOCATION DE LOCAL POUR PROGRAMMATION DE COURS SERVICE DES LOISIRS VILLE DE SAINT-PIE

- Lignes et paniers pour basket-ball
- Taille règlementaire et lignes pour hockey intérieur et futsal
- Comme nous sommes en partie propriétaires du Centre sportif, nous disposons de **plusieurs espaces de rangement** pour des gros équipements et du matériel.
  - Exemples de gros équipements : buts de futsal, buts de hockey, filets de volleyball et badminton, filets portatifs de pickleball, etc.
- Les plages horaires du Centre sportif et culturel sont limitées en raison du partage avec l'école, nous avons accès au gymnase en semaine seulement à partir de 18h.
  - Aucune offre de cours dans le jour
  - Il faut aussi prendre en compte le temps de montage pour les activités sportives
- Salle de grande taille, pouvant **accueillir plus de 40 participants** à la fois.  
Voici les caractéristiques des autres salles :

Salles	Capacité d'accueil	Propriétaire	Problématiques
Pavillon des loisirs	15	Ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Très petite taille</li> <li>○ Indisponible l'hiver car utilisé pour les patinoires</li> <li>○ Utilisation limitée</li> </ul>
Local de la FADOQ	20	FADOQ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Peu de disponibilités</li> <li>○ Beaucoup de mobilier à déplacer puis replacer à chaque utilisation (une dizaine de grandes tables en bois très lourde et une centaine de chaises)</li> <li>○ Peu d'espace de rangement pour matériel</li> <li>○ Utilisation limitée</li> </ul>
Gymnase Bon-séjour	40	CSSSH	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frais de location (\$)</li> <li>○ Peu d'espace de rangement pour matériel</li> <li>○ Disponible seulement à partir de 18h en semaine</li> <li>○ Priorité d'utilisation à l'école</li> <li>○ Indisponible les mardis (Passe-Partout)</li> <li>○ Indisponible l'été</li> <li>○ Utilisation limitée</li> </ul>
Local Camping Aquaparc	25	Camping Aquaparc	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frais de location (\$)</li> <li>○ Petite salle</li> <li>○ Disponible seulement à l'hiver</li> <li>○ Peu d'espace de rangement</li> <li>○ Situation géographique</li> <li>○ Utilisation limitée</li> </ul>
Salle multifonctionnelle biblio	15	Ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Salle située au sous-sol sans ascenseur</li> <li>○ Très petite salle</li> <li>○ Beaucoup de mobilier à déplacer et à replacer</li> <li>○ Utilisation limitée</li> </ul>

## DEMANDE DE LOCATION DE LOCAL POUR PROGRAMMATION DE COURS SERVICE DES LOISIRS VILLE DE SAINT-PIE

### Solution proposée par le Service des loisirs :

- Déplacer les cours de karaté du mardi et du jeudi dans un autre local pour libérer le gymnase et offrir à la place des plages horaires de pickleball. Les 3 conflits seraient réglés.
  - Espaces de rangement suffisant pour y laisser du matériel (sacs de frappe, équipements de combat, équipements de protection, etc.)
  - Capacité d'accueil pour 45 participants
  - Disponibilité pour maintenir les plages horaires actuelles
  - Revêtement de sol adéquat
  - Autres services : toilettes, stationnement suffisant, climatisation
  
- Local proposé : salle de gym de l'entreprise locale **Gorilla gym**, situé sur la rue Saint-Pierre
 

Avantages :

  - Répond à tous nos besoins
  - Personnel sur place pour donner l'accès au local
  - Disponible à l'année
  - Disponibilité de jour, donc possibilité d'y déplacer les cours de jour pour les aînés également
  - Situation géographique idéale
  - Vocation de la salle : correspond à la vocation de la programmation du Service des loisirs (pratique d'activités physiques et saines habitudes de vie)
  - Flexibilité pour les horaires : le propriétaire est ouvert à plusieurs options. Il est aussi disposé à nous laisser une clé.

### Prévision des dépenses 2025 locations de local pour une session d'activités.

Locaux	Camping Aquaparc <b>NON-DISPONIBLE POUR HIVER 2024-2025</b>	Gorilla Gym
<b>Cours</b>	Mise en forme aînés : 3 cours x 10 sem = 30h	Mise en forme aînés : 3 cours x 10 sem = 30h  Karaté : 4 cours x 12 sem = 48h
<b>Frais</b>	60 \$ + tx	50 \$ + tx
<b>Total</b>	<b>1 800 \$ + taxes Ville (1889.78 \$)</b>	1 500 \$ + taxes Ville (1 574.82 \$) 2 400 \$ + taxes Ville (2 519.70 \$) <b>3 094.52 \$</b>

### Besoins pour l'année 2025 :

- **Karaté : minimum de 2 sessions de cours (3 094.52\$ x 2) = 6 189.04 \$**
- **Mise en forme aînés : 1 session et demie (1 574.82\$ x 1.5) = 2 362.23 \$**
- **Total estimé pour l'année 2025 : 8 551.27 \$**

## **DEMANDE DE LOCATION DE LOCAL POUR PROGRAMMATION DE COURS SERVICE DES LOISIRS VILLE DE SAINT-PIE**

### **INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES**

À même le bâtiment de Gorilla Gym, il y a une grande salle de 2 500 pieds carrés qui est à louer. Présentement elle est occupée par une entreprise dont le contrat de location se termine sous peu.

Location d'une partie du reste du bâtiment : ex. 2500 pieds<sup>2</sup> = 22 312,50 \$ avec les taxes ville / ans

- 9 cours par semaines pourraient être présents.
- 2024 on avait 31 semaines de cours (hiver, printemps et automne)
- Total de 279 cours pourrait profiter du local
- 80\$ par cours

<https://www.centris.ca/fr/batisse-industrielle~a-louer~saint-pie/26752178?view=Summary>

## **Annick Lafontaine**

---

**De:** Greffe Ville de Saint-Pie  
**Objet:** TR: Demande de modification de zonage pour école de karaté via loisir de st-pie

---

**De :** patrick desrosiers <[muff-pat@hotmail.fr](mailto:muff-pat@hotmail.fr)>  
**Envoyé :** 30 septembre 2024 20:06  
**À :** Élus Ville de Saint-Pie <[elus@villest-pie.ca](mailto:elus@villest-pie.ca)>  
**Objet :** Demande de modification de zonage pour école de karaté via loisir de st-pie

A qui de droit

Je me présente Patrick Desrosiers de Saint-Pie.

Fondateur de l'école de karaté KYODAI de Saint-Pie qui est sous la supervision des loisirs et culture de la ville.

Sous contrat depuis près de trois ans, nous avons moi et ma famille qui est aussi mon équipe de Saint-Pie, permet aux résidents de pratiquer ce merveilleux sport qui est le karaté.

Dans mes débuts il a 5 ans comme instructeur de karaté ici à Saint-Pie, j'ai longtemps enseigné sous la direction de l'ancien sensei. Nous avons tous vécus la crise du COVID et c'est à ce moment où nous devons rester en zone isolé que j'ai pris l'école en main. Durant cette période j'ai fait les cours sur zoom sans être rémunéré durant quelques semaines et j'ai pris l'initiative de faire des cours gratuitement pour tous les élèves qui désiraient me suivre à l'extérieur et ce dans le parc du Domaine Bousquet. Au cours des formations notre groupe a grandi et est devenu plus stable. A l'époque j'avais environ une dizaine d'élèves.

Un jour Mme Karine Villeneuve, mère d'une élève, m'informe qu'il a un plateau de tournage à Montréal sous la supervision de Mme Carole Dionne chercheuse pour acteur ou figurant. Elle était en recrutement d'une école de karaté pour le film RODÉO. J'envoie alors les photos, petits vidéos et une lettre qui explique notre parcours a chacun et a chacune. Nous voilà sur le plateau tournage le 2 septembre 2021 avec 10 élèves de Saint-Pie de mon école durant le COVID. Les parents et les enfants ont vécus une journée plus que mémorable surtout en temps de crise mondiale. Notre parution au grand écran en fut parlée plus d'un.

C'est à ce moment que la vraie signification de l'école KYODAI a pris forme, le film RODÉO, la parution dans les journaux et d'autres événements.

La crise prend fin et la nouvelle session prend vie. Nous avons débuté avec 16 inscriptions à ce moment dû à la mauvaise réputation de l'ancien sensei. Aujourd'hui nous avons plus de 70 inscriptions 4 cours semaine. Je désire rester avec les loisirs et continuer à développer un fort lien ensemble. Mon but est de continuer à aider les jeunes en difficultés, aider les parents et adultes du groupe a changé leur façon de voir la vie, avoir une meilleure estime de soi et être plus confiant.

A ce jour nous avons fait plusieurs dons soit à des élèves avec des kimonos gratuits, tirage d'abonnement gratuit, fête de Noël avec plusieurs cadeaux trophées médailles, dons a des sociétés pour le cancer chez les enfants et autres événements pour des causes de charités.

Notre école fait aussi des sorties au verger dans la saison des pommes, au mont royal en plein air pour un cours spécial donné par des très haut gradé 8e -6e -4e dan. Nous avons participé à plusieurs compétitions où nos élèves sont revenus vainqueur pas juste avec des médailles et des trophées, mais avec une estime de soi différente.

En décembre dernier j'ai demandé à mon ami et CHAMPION MONDIAL Alain Bonamie , reconnu mondialement pour être l'un des 10 meilleurs dans 3 disciplines martiales de venir faire un cours chez-nous a Saint-Pie, auxquels plus de 65 élèves ont participer gratuitement sans compter la présence des parents sur place .

D'un soir semaine, nous sommes passé à un deuxième a la demande de nos élèves et ce en essayant d'avoir un local ce qui est la problématique à chaque fois tant pour les cours que pour le passage de ceintures qui doivent se faire hors cours.

Alors voici la raison de mon courriel, ce problème de local qui s'aggrave de semaine en semaine avec les horaires qui m'exige d'être sortit à 20:15hrs le jeudi soir quand les parents et élèves payent pour 1hr et que je dois chevaucher les 2 cours du jeudi pour arriver à satisfaire leurs demandent. Nous avons plus de plus de 40 élèves, ça devient très exigeant, même à 4 professeurs.

Les mardis se fond aussi au gymnase de l'école mais au tiers du gymnase en même temps que le pickelball. Durant 2 hrs, avec les cours où il a plusieurs jeunes avec un TDA ou AUTISME à qui j'enseigne ou j'ai enseigné qui a dû quitter car il avait vraiment trop de bruit. Même les adultes, durant les cours du mardis soir, sont découragés ils n'entendent pas ce que nous expliquons. Les jeudis soir c'est très difficile pour nous, le stress et la pression de la réservation suivant notre dernier cours on doit courir pour quitter les lieux. Je ne reproche rien à personnes, les horaires sont chargées, les responsables fond réellement des miracles avec le peu qu'ils ont. Je suis très conciliant avec tous ce problème et je cherche moi aussi la meilleure solution pour nous tous. Nous avons une ville magnifique, mais malheureusement sans ressources suffisantes au besoin de la population.

J'ai alors demandé à Jean-Yves si la possibilité d'avoir un local fixe où je pourrais laisser mon matériel et ainsi faire profiter les élèves de plus d'équipements entraînement. Un endroit où les élèves se sentirons comme un chez eux, un lieu où ils peuvent s'épanouir pleinement, travailler à un développement physique et mental, réussir à obtenir une concentration constante.

J'ai trouvé un endroit parfait et plus qu'abordable financièrement. J'ai rencontré les propriétaires à 2 reprises à son centre. Une première rencontre pour discussion de disponibilité et une seconde pour une négociation pour un prix plus raisonnable qui me semble judicieux. À la suite de la rencontre de M. Jean-Yves Bergeron avec les propriétaires et discussion avec Mme. Julie Nicolas, on me revient avec un refus, car il a un problème de zonage.

La présente est pour vous demander une dérogation pour m'accorder un droit d'enseignement dans des locaux autres que ceux de la ville. Je sais que les espaces sont rares, mais il a possibilité avoir des locations favorables à des coûts relativement abordable. On me dit le zonage doit avoir une dérogation de la MRC pour certain endroit.

En plus de permettre a plus de 60 personnes de jouir d'un environnement sain et une éducation plus adaptée, vous bénéficieriez du gymnase de l'école pour de nouvelle activités qui pourrons attirées de nouvelle opportunité d'affaire, loisirs, culture, divertissement et j'en passe. Je travaille vraiment fort pour faire grandir cette école depuis le début, nous avons créé un site Facebook ( kyodai shikyokushin karaté) pour mettre en

valeurs les élèves, leurs données des informations, faire une sorte de journal hebdomadaire. MÊME LES GENS  
DU JAPON REGARDE ET CRITIQUE NOTRE SITE

Ma seule demande est de régler ce petit problème.

Je dirige cette école avec passion, mon but est aidé les gens, aidez nos jeunes à se tenir droit avoir une autre estime de soi gagner la confiance et enseigner l'autodéfense aux femmes, aider à améliorer la condition physique des gens, se sentir meilleur jour après jours.

Je suis certain que la ville sera gagnante à plusieurs niveaux si vous acceptez cette demande qui est d'obtenir un laisser passer pour des activités dans autres zones, fautes de locaux disponibles.

Le problème de locaux, ici à Saint-Pie, est de plus en plus sérieux. Il faut remédier à cette situation. Mais pour le moment c'est la solution que j'ai trouvée pour améliorer la qualité de vie d'une centaine de personnes de citoyen et je ne parle pas juste du karaté, mais des autres portes que cela ouvrira dans le futur.

Veuillez recevoir, Mme et M mes salutations les plus distinguées

Patrick Desrosiers

Instructeur chez KYODAI SHINKYOKUSHIN KARATÉ