



Session d'information des travaux actuels du comité sur les infrastructures Ville de Lac- St-Joseph

Document présenté lors de la séance du Conseil municipal
tenue le 21 mars 2016

Membres du Comité sur les infrastructures

Président du comité:

- M. Clément Gignac (responsable des finances de la Ville)

Autres membres:

- Mme. Diane Guérard (responsable du Club Nautique)
- M. Jacques Tessier (responsable des immobilisations)
- M. Claude Tessier (responsable du comité d'Urbanisme)

P.S. Depuis sa mise en place en mai 2015, le comité a tenu plusieurs rencontres avec la présence régulière de monsieur le Maire, Michel Croteau

Pourquoi avoir mis sur pied un comité sur les infrastructures?

- 1) Une saine gestion municipale implique d'identifier les besoins de la ville à moyen et long terme afin de répondre adéquatement aux besoins de ses citoyens.***
- 2) La présence de programmes fédéraux-provinciaux de subvention aux infrastructures (date limite pour en bénéficier)***

Dossiers à l'étude par le Comité:

- Les bureaux administratifs de la ville sont présentement situés dans la résidence privée de notre directrice générale (madame Vivian Viviers) et devront tôt ou tard être relocalisés
- Le Club nautique St-Louis a plus de 60 ans et nécessitera d'ici 5 à 10 ans des travaux majeurs de rénovation.

PS L'état de la route autour du Lac demeure une préoccupation constante de tout le Conseil municipal. Celle-ci a été en grande partie restaurée en 2006 par le biais d'un emprunt de 1.6 million\$ sur 20 ans. Après des déboursés de 32 820\$ en 2015, une enveloppe budgétaire de 50 000\$ a été prévue pour 2016.

Travaux et démarches du comité à ce jour

- Été-Automne 2015:
 - Multiples rencontres des membres pour dresser l'état des lieux et identifier les besoins éventuels de la ville à moyen et long terme.
- Janvier 2016:
 - Pour appuyer le comité, une invitation ouverte a été faite auprès de plusieurs firmes professionnelles de la région pour obtenir leurs réflexions et leurs conseils . Au total, cinq firmes d'architectes ont manifesté de l'intérêt (Budget accordé: 3 000\$/ch.).
- Le 22 janvier 2016:
 - Rencontre avec les firmes pour leur expliquer le contexte avec remise d'un document dressant l'état actuel des lieux du Club nautique et de nos bureaux administratifs
- Le 10-14 mars dernier:
 - Seconde rencontre avec chacune des firmes pour nous présenter le fruit de leurs réflexions

Liste des firmes d'architectes ayant démontré de l'intérêt à l'égard de cette démarche

- BFH (Michel Boudreau, Simon Pierre Fortier, Christine Huot)
- Cargo (Charles Gagnon)
- ABCP (Francois Moreau)
- CCM2 (Mathieu Morel)
- STGM (Dominique St-Gelais et Stephan Langevin)

Bureaux administratifs et réfection du Club nautique: Scénarios sur la table du comité

1. Construction d'un bâtiment administratif sur les terrains voisins de la chapelle (en laissant le Club nautique dans son état actuel)
2. Construction d'un bâtiment administratif sur le site du Club nautique et construction/rénovation du club (possibilité d'être réalisée en deux phases).
3. Construction d'un nouveau bâtiment multifonctionnel regroupant les bureaux administratifs de la Ville et le Club nautique.

ou encore après une consultation publique ...

Tout simplement ne rien faire et reporter ces enjeux entre les mains de la prochaine administration municipale

Recommandation privilégiée par l'ensemble des cinq firmes d'architectes consultées:

*Localiser les bureaux administratifs
sur le site actuel du Club Nautique*

Regroupement des services municipaux sur un seul site

Avantages:

- Plus grande synergie et meilleure interaction entre les services municipaux;
- Coûts d'opération moindres en regroupant tous les services sous le même toit;
- Dynamisation de ce site exceptionnel et création d'un pôle d'attraction (rassemblement);
- Se doter de bâtiment répondant aux standards actuels de construction sous l'angle du développement durable;
- Possibilité d'assurer un contrôle plus serré (et en tout temps) des mises à l'eau des embarcations pour protéger la qualité de l'eau du Lac St-Joseph;
- Possibilité d'augmenter la surface du CNSL (avec ajout d'un sous-sol) pour un usage potentiel 4 saisons (patinage, raquettes, sentiers pédestre ou ski de fond à proximité, etc.) ... si la demande le justifie;
- Minimiser les impacts sur le milieu naturel (vs une construction neuve sur un autre site).

Regroupement des services municipaux sur un seul site

Inconvénients:

- Cohabitation de deux entités ayant des vocations et activités différentes;
- Possibilité d'un achalandage accru d'automobiles sur les voies d'accès du Club nautique en saison estivale
- Nécessité de recourir probablement à un emprunt si l'option d'un complexe multifonctionnel (tout sous le même toit) était retenue;

P.S. Certains de ces éléments devraient être pris en compte pour atténuer leurs incidences ...si jamais nous décidions d'aller de l'avant avec ce type de scénario

Un mot sur notre situation budgétaire

Un positionnement enviable:

- Un surplus budgétaire de 200 000\$ enregistré en 2015;
- Une subvention féd-prov. de 480 000\$ à notre disposition pour des travaux en infrastructure (date limite à respecter);
- Possibilité de subvention additionnelle dans le prochain budget fédéral du 22 Mars (à valider demain)
- Des taux d'intérêt incroyablement faibles si besoin était de recourir à un emprunt pour un projet d'infrastructure.

Illustration de l'impact budgétaire d'un projet de centre multifonctionnel en une seule phase

Hypothèses:

- Coûts globaux: 1.3 millions \$
- Pleine utilisation de notre subvention et notre surplus 2015
- Emprunt potentiel: 600 000\$
- Amortissement sur 20 ans
- Taux d'intérêt: 3,5%

Versement annuel (Cap. et int.):	41 600 \$
Plus: Assurance, électricité, chauffage:	8 000 \$
Moins: Loyer actuel versé à notre D.G.:	(10 200 \$)
Coûts de location de salle-Duchesnay: (6 000 \$)
= Déboursé annuel approximatif :	33 400 \$

Impact sur le taux de taxation: Environ 1 ct par tranche de 100\$ d'évaluation

Impact sur un compte de taxes: Environ 100\$ par année (pour une propriété d'un million \$)

Prochaines étapes à venir

- Accorder un mandat à une firme d'architecte pour préparer un dossier préliminaire selon le scénario retenu (budget additionnel prévu de 20,000\$ à 25 000\$)
- Présentation aux citoyens vers la fin Mai du dossier préliminaire (soit esquisses, estimation précise des coûts, structure de financement, impact sur les comptes de taxes des résidents, etc).
- Selon l'acceptabilité sociale du projet, une décision à prendre par le Conseil municipal pour la poursuite (ou non) du projet;
- Si acceptation, lancement des soumissions avec début des travaux à l'automne 2016 avec pour objectif de compléter le tout avant Juin 2017

Merci de votre attention

Période d'échange
(Questions et réactions)