



# 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 \$)
<b>= Déboursé annuel approximatif :</b>	<b>33 400 \$</b>

**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)