



Deuxième session publique d'information  
Comité spécial sur les infrastructures  
Ville de Lac Saint-Joseph

Tenue au club Nautique St-Louis  
Le 6 Juin 2016 à 19:30

# Agenda de la rencontre

- Mot de bienvenue de monsieur le Maire Michel Croteau (5 min)
- Travaux du comité sur les infrastructures- Clément Gignac (25 min)
- Présentation d'un projet de construction sur le site actuel du Club nautique-Simon-Pierre Fortier, firme BFH (30 min)
  
- Période d'échanges avec les citoyens

# 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. Mise en place en mai 2015 par 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)***

# État des lieux au chapitre des infrastructures:

## Déjà réalisés ou en voie de réalisation:

- Une route refaite en 2006 avec emprunt initial de 1.6 millions\$ (amorti sur 20 ans). Après des déboursés de 32 820\$ en 2015, une enveloppe de 50 000\$ pour l'entretien de la route a été inscrite au budget pour 2016;
- Infrastructure pour accès à l'internet: Un emprunt initial de 170 000\$ en 2011 (totalement payé en 2016);
- Achat récent par la ville auprès de la Fabrique de deux terrains situés à côté de la chapelle au coût modique de 15 000\$ chacun;
- Le chalet du curé situé sur le terrain adjacent au Club a dû être démoli suite à une expertise démontrant la présence de moisissures et le rendant inhabitable;
- Une nouvelle caserne satellite des pompiers à être érigée en 2017(aucun impact sur notre budget d'immobilisation (assumé par Ste-Catherine) avec impact minime sur nos coûts annuels pour le service d'incendie.

## *Dossiers présentement 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). Tôt ou tard, ils devront 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.

# 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

# Travaux et démarches du comité à ce jour -suite

- Du 10 au 14 mars 2016:
  - Seconde rencontre avec chacune des firmes pour nous présenter le fruit de leurs réflexions;
- Le 21 Mars 2016:
  - Première séance publique d'information tenue à l'Auberge Duchesnay
- Depuis cette date:
  - Choix de la firme d'architecte et poursuite des travaux du comité.

*P.S. Dépensés effectués par la ville à ce jour relié à ce dossier: 23 600\$*



# 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)
  
- PS À l'aide d'une grille rigoureuse, le comité a recommandé de façon unanime le choix de la firme BFH pour poursuivre nos réflexions et déposer un projet préliminaire.

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

1. Construction d'un bâtiment administratif sur le site adjacent à la Chapelle ( ou sur le terrain du Club nautique) avec rénovation ou reconstruction du Club nautique (possiblement en deux phases).
2. Construction d'un nouveau complexe multifonctionnel regroupant les bureaux administratifs de la Ville et du Club nautique.

## **ou encore après une consultation publique ...**

Tout simplement ne rien faire en reportant 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;
- Création d'un pôle d'attraction et de rassemblement de la communauté;
- Se doter de bâtiments 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 superficie du CNSL pour un usage potentiel 4 saisons (patinage, raquettes, sentiers pédestre ou ski de fond à proximité, etc.) ... si la demande le justifie;
- Dynamisation de ce site exceptionnel;

# Regroupement des services municipaux sur le site du CNSL

## Inconvénients:

- Cohabitation de deux entités ayant une vocation et des activités fort différentes
- Possibilité d'un achalandage accru d'automobiles sur les voies d'accès du Club nautique en saison estivale avec la présence d'enfants (enjeu de sécurité)
- Nécessité de recourir à un emprunt si l'option d'un complexe multifonctionnel (tout sous le même toit ou deux bâtisses adjacentes) était retenue;

# 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);
- Des taux d'intérêt exceptionnellement faibles si besoin était de recourir à un emprunt pour un projet d'infrastructure.

# Illustration de l'impact budgétaire d'un projet de construction en une seule phase sur le site du CNSL

## Hypothèses:

- Coûts approximatifs: 1.5 millions \$ (incluant mobilier et aménagement extérieur )
- Pleine utilisation de notre subvention de 480 000\$
- Affectation de notre réserve de 200 000\$
- Emprunt potentiel: 800 000\$
- Amortissement sur 20 ans
- Taux d'intérêt: 3,5%

Versement annuel (Cap. et int.):	55 550 \$
Plus: Assurance, électricité, chauffage:	8 000 \$
Moins: Loyer actuel versé à notre D.G.:	(10 200 \$)
Économies de location à Duchesnay:	( 6 000 \$)

**= Déboursé annuel approximatif : 47 350 \$**

**Impact sur le taux de taxation:** Environ 1.5 ct par tranche de 100\$ d'évaluation

**Impact sur un compte de taxes:** Environ 150\$ par année (pour une propriété d'un million \$)

# Prochaines étapes à venir

- Suite à la présente rencontre, les citoyens sont invités à faire parvenir leurs commentaires sur le présent projet à l'adresse:  
**[info@villelacstjoseph.com](mailto:info@villelacstjoseph.com)**
- Au cours des prochaines semaines, le Conseil municipal prendra acte de la réaction des citoyens et de l'ensemble des commentaires reçus.
- Selon son niveau d'acceptabilité sociale, le Conseil municipal pourra:
  1. décider de poursuivre le projet en tenant compte des suggestions et aller en soumission publique auprès des contracteurs pour en préciser les coûts;
  2. Amender significativement le projet et vous consulter de nouveau
  3. Tout simplement abandonner le tout



# Pour info: Éléments de démocratie municipale

Selon la loi, le Conseil municipal est autorisé à prendre les décisions pertinentes au sujet des projets d'immobilisations lors des séances régulières publiques.

Si besoin de recourir à un règlement d'emprunt pour réaliser un projet, un avis public annonçant la procédure d'enregistrement devra être publié dans les 45 jours subséquents. Selon le nombre de personnes signant le registre, la tenue d'un référendum pourrait être exigée ... si le Conseil municipal veut encore aller de l'avant avec son règlement d'emprunt.

Merci de votre attention

Une période d'échanges est prévue immédiatement après la présentation du projet d'un nouveau complexe multifonctionnel sur le site du CNSL par monsieur Simon-Pierre Fortier de la firme BFH

# Annexe: Grille d'évaluation utilisée par le comité pour le choix de la firme d'architecte

Sommaire						
Critères de sélection	Pond.	Firmes				
		CARGO	BFH	ABCP	CCM2	STGM
Expérience de la firme vs projets similaires	10	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Compréhension du besoin du client	10	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Intégration des éléments du programme	20	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Apparence du projet présenté	30	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Budget du projet présenté	10	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Précision des explications techniques	10	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Entrevue	10	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>	<b>xxx</b>