



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

Tenue à l'Auberge Duchesnay
Le 8 Novembre 2016 à 19:30

Agenda de la rencontre

1. Mot de bienvenue- Monsieur le Maire Michel Croteau (5 min)
2. Suivi des travaux du comité sur les infrastructures- Clément Gignac (20 min)
3. Présentation du projet amendé d'un complexe multifonctionnel sur le site actuel du Club nautique-Simon-Pierre Fortier, firme BFH (20 min)
4. Période d'échanges avec les citoyens
5. Prochaines étapes et mot de clôture- Monsieur le Maire

Comité sur les infrastructures

Travaux et démarches du comité à ce jour

- Été 2015:
 - Mise en place par monsieur le Maire d'un comité sur les infrastructures composé de madame Diane Guérard, Jacques Tessier, Claude Tessier et Clément Gignac.
- Été-Automne 2015:
 - Multiples rencontres des membres du comité pour identifier les besoins éventuels de la ville à moyen et long terme et optimiser l'utilisation d'une subvention de près de 500K;
- Janvier 2016:
 - Pour appuyer le comité, une invitation ouverte a été faite auprès de plusieurs firmes professionnelles avec remise d'un document dressant l'état actuel des lieux du Club nautique et de nos bureaux administratifs
- Février-Mars 2016:
 - Rencontres avec chacune des 5 firmes d'architectes ayant manifesté de l'intérêt pour nous présenter le fruit de leurs réflexions;

Travaux et démarches du comité à ce jour -suite

- Le 21 Mars 2016:
 - Première séance publique d'information tenue à l'Auberge Duchesnay devant plus de 50 citoyens pour faire part du mandat du comité et des initiatives en cours;
- Avril 2016:
 - Choix de la firme d'architecte BHF parmi les 5 firmes ayant manifesté leur intérêt suiteaux résultats obtenus à partir d'une grille d'analyse pré-établie;
- Le 6 Juin 2016:
 - Deuxième séance publique d'information tenue au Club Nautique devant plus de 140 citoyens avec présentation d'un projet de complexe multifonctionnel sur le site du Club Nautique. Monsieur le Maire et le président du comité s'engagent à tenir une autre séance d'information si le design du projet et/ou son coût sont modifiés significativement

Petit rappel:

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

Localiser les bureaux administratifs

sur le site actuel du Club Nautique par le biais de la construction d'un complexe multifonctionnel;

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 de la communauté et dynamisation de ce site exceptionnel
- Se doter de bâtiments répondant aux standards actuels de construction sous l'angle du développement durable;
- Avec la présence des bureaux de la ville, meilleure surveillance du site dont un contrôle plus serré des mises à l'eau des embarcations au Lac;
- Possibilité d'augmenter la superficie du CNSL (exemple: sous-sol) et d'en diversifier éventuellement son usage pour des activités communautaires ou sociales;

Regroupement des services municipaux sur le site du CNSL

Inconvénients advenant la construction d'un seul complexe:

- Cohabitation de deux entités ayant des activités 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) est retenue;

Recommandation du comité

La majorité des membres du comité recommande l'option de la construction d'un complexe multifonctionnel ... à la condition que son coût total soit inférieur à 2 Millions \$

Que s'est-il passé depuis la séance d'information de Juin dernier?

- Suite aux commentaires émis par certains citoyens à l'assemblée et/ou reçus par courriel, poursuite des travaux du comité de concert avec l'architecte pour peaufiner le projet avec la possibilité de modifier le design architectural pour s'harmoniser davantage au site;
- Mandat accordé à une firme spécialisée **pour faire les test d'analyse de sol**;
- Décision de tenir un autre séance d'information compte tenu des changements apportés au design et d'estimés préliminaires avoisinant 2 Million\$

PS. Déboursés totaux effectués à ce jour relié à ce dossier: **29800\$ (à valider)**

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

Hypothèses:

- Coûts approximatifs: 2.0 millions \$ (incluant aménagement extérieur)
- Utilisation de notre subvention provinciale actuelle de 480 000\$
- Utilisation de la nouvelle subvention fédérale de 500 000\$ (à confirmer)
- 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.):	55 548 \$
Plus: Assurance, électricité, chauffage:	25 000 \$
Moins: Loyer actuel versé à notre D.G.:	(10 200 \$)
Économies de location à Duchesnay:	(8 000 \$)

= Déboursé annuel approximatif : 62 348 \$

Impact annuel sur le taux de taxation: Environ 2 ct par tranche de 100\$ d'évaluation

Impact sur un compte de taxes: Environ 200\$ par année (pour une propriété d'un million \$)

Prochaines étapes à venir

- Au cours des prochains jours, le Conseil municipal prendra acte de la réaction des citoyens et de l'ensemble des commentaires reçus par courriel à l'adresse courriel: info@villelacstjoseph.com.
- Selon son niveau d'acceptabilité sociale, le Conseil municipal pourrait:
 1. poursuivre le projet de construction d'un complexe multifonctionnel en allant en soumission publique au cours de l'hiver pour en préciser les coûts exacts, le cas échéant adopter un règlement d'emprunt et mise en chantier en aout 2017;
 2. amender le projet en procédant par phases et avec 2 bâtiments non connexes.
 3. abandonner complètement l'idée et « reléguer » le dossier au prochain conseil!

PS Comme toujours, les citoyens seront tenus régulièrement informés des développements lors de chaque séance régulière du Conseil municipal et par le biais du Tour du Lac

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. Par souci de transparence, votre conseil municipal a choisi de tenir des séances d'information/consultation spéciales pour obtenir le pouls de la population et tenter de dégager un consensus sur la direction à prendre dans ce projet.

N.B. Si besoin était 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.

La parole sera bientôt à vous!!!

Une période d'échanges/questions est prévue immédiatement après la présentation de monsieur Simon-Pierre Fortier, architecte de la firme BFH, sur le projet d'un complexe multifonctionnel