



# Projet de construction des ateliers municipaux

Séance spéciale – 19 mai 2021



Mise en contexte du projet



# Mise en contexte du projet

L'aménagement actuel du garage principal **ne répond plus aux besoins en ce qui a trait aux normes de sécurité et d'espace** pour accueillir l'ensemble des services municipaux.

Les installations du service des Travaux publics regroupent tout ce qui touche à :

- la **voirie** (rues, trottoirs, éclairage, signalisation);
- au **service de distribution et de traitement de l'eau** potable et des eaux usées;
- à **l'entretien des bâtiments et des infrastructures.**

Plusieurs projets au cours des 15 dernières années afin de répondre aux besoins grandissants.

Présentement, la Municipalité est dans l'obligation d'utiliser plusieurs endroits différents.

# Mise en contexte du projet (suite)



## DEUX PROJETS EN PARALLÈLE

- Ateliers municipaux
- Réhabilitation du terrain de l'ancienne scierie Dufour



## RÉHABILITATION DU TERRAIN DE L'ANCIENNE SCIERIE

- Retrait du matériel devant servir au remblai du terrain de l'ancienne scierie.
- Travaux de déboisement et d'enlèvement de la matière végétale du terrain des futurs ateliers.



## LA PROBLÉMATIQUE DU ROC

- Découverte d'une paroi de roc impossible à évaluer avant le début des travaux.
- Travaux de dynamitage du roc s'ajoutent aux travaux.



## LA SOLUTION

- Modification du contrat attribué à l'entrepreneur pour ajouter le dynamitage.
- Permet d'atteindre l'objectif d'amener le terrain au niveau requis tel que stipulé dans les documents d'appel d'offres.



## D'UNE PIERRE DEUX COUPS

- Permet de niveler le terrain destiné aux ateliers.
- Récupération de l'équivalent de 12 000 tonnes de 0-¾, comblant nos besoins pour environ deux ans et demi.



**Le projet retenu**



# Le projet retenu

**Le projet actuel est le résultat d'un processus rigoureux s'échelonnant sur plus de deux ans.**

Étapes :

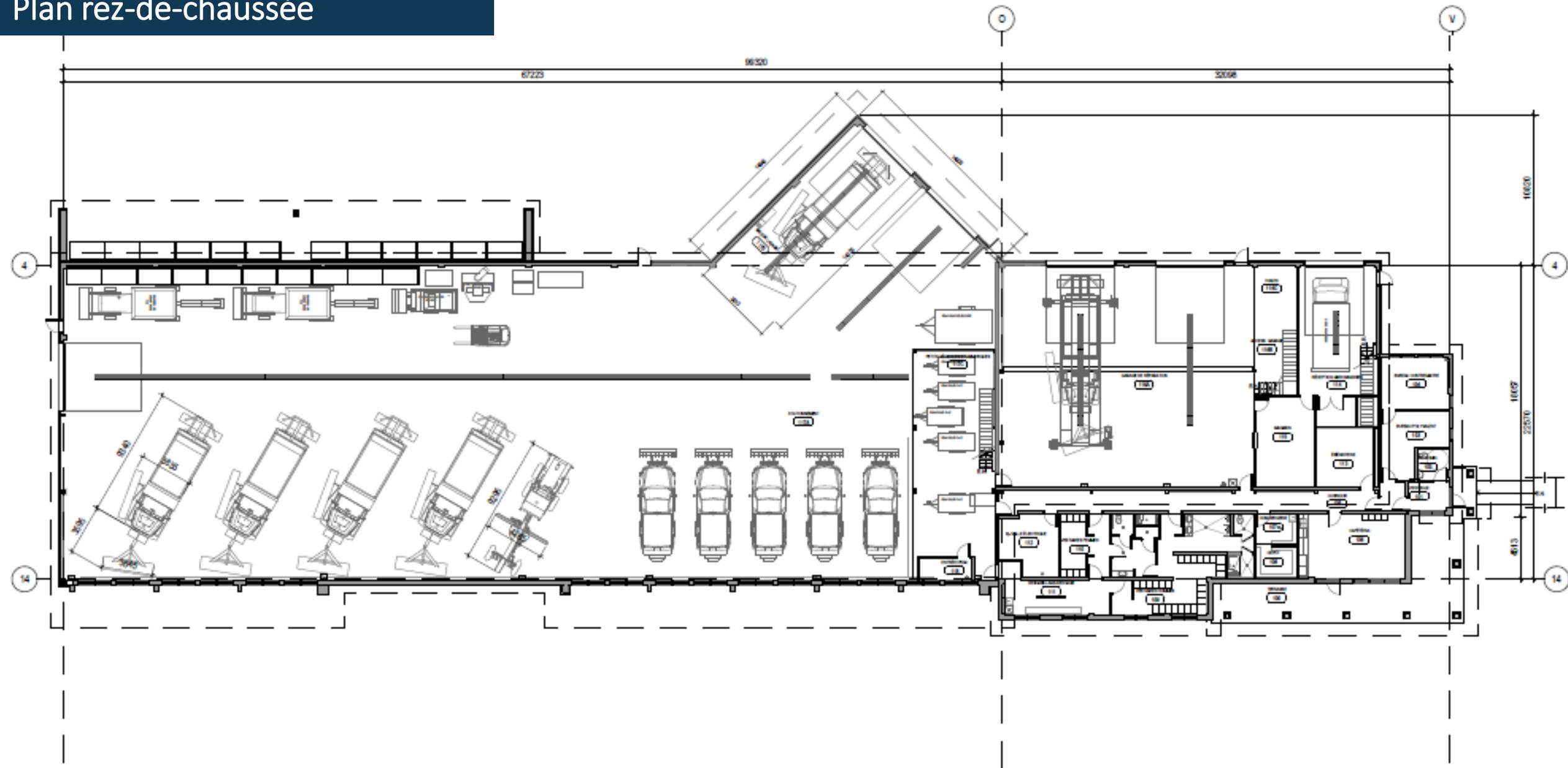
- 1- Création d'un comité de travail;
- 2 - Mandat confié à une équipe de professionnels afin d'effectuer les plans et devis correspondants;
- 3 - Acquisition d'un terrain;
- 4 - Recherche d'aide financière;
- 5 - Analyse de divers scénarios.

**Voici maintenant le résultat de tout ce travail !**

Futurs ateliers municipaux –  
Vue extérieure



# Futurs ateliers municipaux – Plan rez-de-chaussée



## Futurs ateliers municipaux – Tableau des superficies

Tableau des superficies des divers locaux

Zone	Superficie nette	
Zone bureaux	51,4 m <sup>2</sup>	553 pi <sup>2</sup>
Entreposage et corridor	71,8 m <sup>2</sup>	773 pi <sup>2</sup>
Vestiaire & cafétéria	134,9 m <sup>2</sup>	1452 pi <sup>2</sup>
Ébénisterie	28,4 m <sup>2</sup>	306 pi <sup>2</sup>
Magasin	74,8 m <sup>2</sup>	805 pi <sup>2</sup>
Entretien véhicules mécaniques	315,4 m <sup>2</sup>	3395 pi <sup>2</sup>
Entreposage véhiculaire	1552,5 m <sup>2</sup>	16711 pi <sup>2</sup>
Entrée d'eau	6,1 m <sup>2</sup>	66 pi <sup>2</sup>
Entreposage extérieure	157,9 m <sup>2</sup>	1700 pi <sup>2</sup>
Total des locaux du rez-de- chaussée	2393,2 m <sup>2</sup>	25760 pi <sup>2</sup>
Mezzanine 1	25,5 m <sup>2</sup>	274 pi <sup>2</sup>
Mezzanine 2	52,8 m <sup>2</sup>	568 pi <sup>2</sup>
Mezzanine 3	92,0 m <sup>2</sup>	990 pi <sup>2</sup>
Total des mezzanines	170,3 m <sup>2</sup>	1833 pi <sup>2</sup>

Superficie total intérieure	2563,5 m <sup>2</sup>	27593 pi <sup>2</sup>
Superficie totale extérieure	2564,0 m <sup>2</sup>	27599 pi <sup>2</sup>





# Coût du projet et aide financière



# Aide financière

---



Octroi d'une aide financière de **3 M\$** du gouvernement provincial dans le cadre du programme Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM).

# Coût du projet

---



- Ouverture des soumissions : 14 avril 2021
- Plus basse soumission conforme au montant de 9 907 978.59 \$ avant taxes
- Ajout des honoraires professionnels (10%), des imprévus (10%) et des frais de financement (5%), en plus de 50% de la TVQ.
- La subvention confirmée étant de 3 M \$, **le montant à financer est de 9 977 978 \$, prévu sur une période de 30 ans.**

# Le financement

---



Le 9 avril 2019, le conseil municipal adoptait un règlement d'emprunt pour la construction des ateliers municipaux.

Nous en sommes donc rendus à mettre à jour ce règlement de sorte qu'il reflète les coûts réels du projet.

# La procédure

---

Voici donc les prochaines étapes d'adoption et d'approbation du règlement d'emprunt :

19 mai (ce soir) : Dépôt du projet de règlement

1<sup>er</sup> juin : Adoption du règlement

8 juin : Avis public de la procédure de tenue du registre

8 au 23 juin : Tenue du registre (processus tenu à distance sur une période de 15 jours)

*\*La signature du registre par les personnes habiles à voter signifie qu'elles demandent à ce que le règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire.*

**Le nombre de demandes requis est de 298 pour qu'un scrutin référendaire soit tenu.**

6 juillet : Dépôt au conseil du résultat de la procédure d'enregistrement



# Remboursement



**Pour rembourser l'emprunt, une taxe spéciale sera imposée sur tous les immeubles imposables.**

Pour une période de 30 ans.



# Impact financier

## Éléments qui pourraient amoindrir l'impact :

- Vente d'immeubles excédentaires (garage de la rue Saint-André, une partie de terrain rue de la Pisciculture, terrain situé sur la route 117);
- Revenus de taxation plus importants dans les années à venir notamment à cause du développement immobilier en croissance sur le territoire.

## Exemples des taux de taxation escomptés :

- En 2023 : 82,60¢ comparé à 84,27 ¢ aux projections de 2019
- En 2025 : 84.86 ¢ comparé à 86.33 ¢ aux projections de 2019



### SCÉNARIO 2021

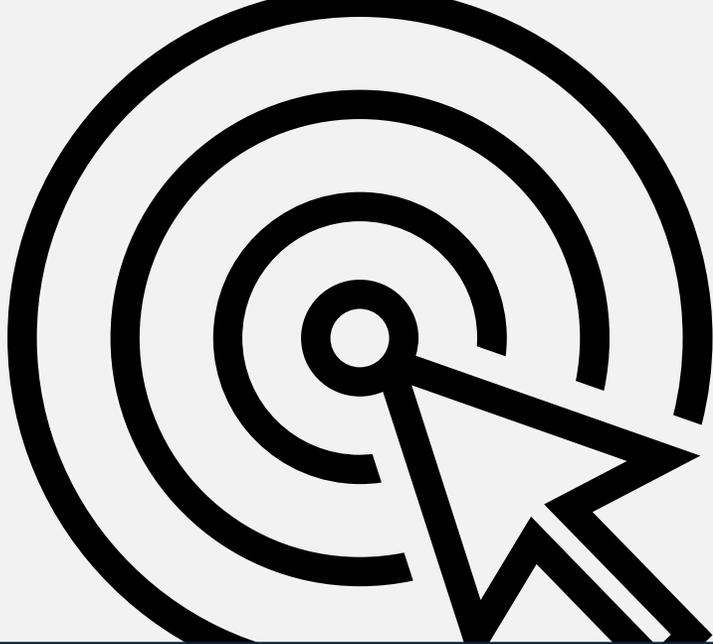
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Foncière	53.28	58.18	59.91	56.61	57.87	59.33	60.69	62.08	63.49	64.94	66.42	67.93	69.47
Dette	8.53	8.57	10.74	9.74	18.92	20.03	19.76	19.54	19.54	19.48	18.35	17.17	16.32
Chemins	1.00	2.00	2.00	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
SQ	1.10	1.10	1.10	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
<b>TOTAL</b>	<b>63.91</b>	<b>69.85</b>	<b>73.75</b>	<b>70.59</b>	<b>80.03</b>	<b>82.60</b>	<b>83.69</b>	<b>84.86</b>	<b>86.27</b>	<b>87.66</b>	<b>88.01</b>	<b>88.34</b>	<b>89.03</b>
Hausse ¢		5.94	3.90	-3.16	9.44	2.58	1.09	1.17	1.42	1.39	0.35	0.33	0.69
Hausse %		9.3%	5.6%	-4.3%	13.4%	3.2%	1.3%	1.4%	1.7%	1.6%	0.4%	0.4%	0.8%

### SCÉNARIO 2019

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Foncière	53.28	58.18	59.91	61.35	62.64	64.11	65.45	66.82	68.21	69.65	71.11
Dette	8.53	8.57	10.74	15.03	17.16	16.98	16.95	16.29	15.99	15.81	15.03
Chemins	1.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
SQ	1.10	1.10	1.10	1.14	1.16	1.18	1.20	1.22	1.24	1.27	1.29
<b>TOTAL</b>	<b>63.91</b>	<b>69.85</b>	<b>73.75</b>	<b>79.52</b>	<b>82.96</b>	<b>84.27</b>	<b>85.60</b>	<b>86.33</b>	<b>87.44</b>	<b>88.73</b>	<b>89.43</b>
Hausse ¢		5.94	3.90	5.77	3.44	1.31	1.33	0.73	1.12	1.28	0.70
Hausse %		9.3%	5.6%	7.8%	4.3%	1.6%	1.6%	0.9%	1.3%	1.5%	0.8%

L'étape ultime : la réalisation





## Les point forts du projet

**Répondre aux besoins actuels et futurs** en termes d'**infrastructure**, d'amélioration de l'**efficience** des services et, surtout, de **mise aux normes** de nos installations municipales.

Rendre disponibles les espaces pour d'autres services municipaux, tels que le service Sports, loisirs, culture et vie communautaire ou le service Urbanisme et environnement, en plus de libérer des aires de rangement supplémentaires pour l'hôtel de ville.



Le projet d'ateliers multifonctionnels est donc le fruit d'un travail rigoureux qui permettra à la Municipalité d'être plus efficiente, en plus d'offrir un espace mieux adapté et plus sécuritaire pour les employés municipaux, ce qui est primordial pour le conseil.



# Merci !

