



Le 10 mai 2017

## Message du maire

### Projet Carrefour Communautaire

Je désire partager avec tous les résidents permanents et propriétaires de la municipalité de Lac-Simon, toute l'information relative à la poursuite d'un important projet structurant des installations municipales.

Le projet *Carrefour Communautaire* vise à réaménager l'espace entourant l'hôtel de ville actuel et d'y ériger un nouvel édifice municipal multifonctionnel. Comme les prochaines phases du projet incluront le dépôt d'un règlement d'emprunt, je veux m'assurer que vous ayez en main pour consultation, tous les détails relatifs à la teneur du projet, des coûts, du financement envisagé et de l'impact sur le budget municipal et sur votre compte de taxes.

L'Infolettre de mars 2017 annonçait que le projet serait présenté à la population en mai 2017. À cet effet, nous avons choisi de vous donner deux occasions d'obtenir le maximum d'information sur la réalisation de ce projet.

Il y aura donc comme prévu, une **consultation publique le 20 mai 2017 à 10h00** à la salle Danny-Legault au 77, rue Hôtel de ville à Chénéville. Sachant cependant qu'une faible proportion de la population participe normalement aux consultations publiques, j'ai cru bon de vous remettre immédiatement, sous pli, toute l'information qui sera offerte lors de la consultation publique.

Avec le parachèvement de la phase 1 du projet, toutes les infrastructures défectueuses du site ont été revues et corrigées, tels que l'acquisition du terrain adjacent, puits artésien, système septique, éclairage extérieur, halte de repos, accès pour canots et kayaks, borne électrique, etc. J'en profite pour vous inviter à la cérémonie d'inauguration de la phase 1 du *Carrefour Communautaire* qui se tiendra le **17 juin 2017 à 10h00** près de la nouvelle halte routière.

Il est maintenant primordial et opportun d'aller de l'avant avec les prochaines étapes du projet, soit la construction du bâtiment central. L'édifice actuel de la municipalité de Lac-Simon sise au 849, chemin du Tour-du-Lac, comporte depuis plus d'une décennie, d'importantes lacunes environnementales, techniques et physiques. Entre autres, on y manque d'espace, l'édifice ne répond pas aux exigences sur la sécurité publique, les installations hygiéniques sont insuffisantes et il est impossible pour les usagers à mobilité réduite d'accéder et de circuler librement à l'intérieur des locaux.

Après de nombreuses études et tentatives infructueuses depuis 2008 pour résoudre les problèmes, nous croyons avoir réuni les conditions favorables à la réalisation d'un projet viable de construction d'un édifice mixte, servant de salle communautaire, salle du conseil et de bureaux municipaux.

J'espère que vous prendrez le temps de bien vous renseigner sur cet important projet en prenant connaissance du document ci-joint et/ou en vous rendant à la consultation du **20 mai prochain**. Ainsi, vous aurez l'information précise qui vous sera essentielle advenant que vous ayez à vous prononcer sur l'avenir de ce projet.

Jacques Maillé  
Maire



MUNICIPALITÉ DE  
**LAC-SIMON**

**PROJET  
CARREFOUR COMMUNAUTAIRE**



**LE PROJET**

**CARREFOUR COMMUNAUTAIRE**

**CONSISTE EN L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE OÙ SERONT  
REGROUPÉS PLUSIEURS SERVICES MUNICIPAUX  
AU 849, CHEMIN TOUR-DU-LAC, LAC-SIMON**

**HÔTEL DE VILLE**

**SALLE COMMUNAUTAIRE**

**TOUS LES SERVICES D'ACCÈS À LA NAVIGATION**

MUNICIPALITÉ DE  
**LAC-SIMON**

## JUSTIFICATION DU PROJET

- **L'édifice ne correspond pas aux exigences du code de construction du Québec**
- **L'édifice ne répond pas aux exigences sur la sécurité dans les édifices publics**
- **L'édifice est non conforme aux exigences de la CNESST**
- **Le bâtiment n'est pas adapté pour les usagers à mobilité réduite**
- **La configuration des espaces à bureaux est non appropriée**
- **Les issues actuelles ne sont pas conformes**
- **Les niveaux de planchers sont différents et peu pratiques**
- **L'espace actuel est insuffisant autant pour les fonctionnaires que pour les citoyens**

## **POURQUOI MAINTENANT ?**

- **Notre niveau d'emprunt est de 0,13 \$ par 100 \$ d'évaluation, comparativement à celui de la MRC qui se situe à 0,84 \$**
- **Plusieurs emprunts arriveront à terme durant les trois prochaines années, ce qui nous donne la latitude nécessaire pour réduire considérablement l'impact sur le compte de taxes**
- **Notre taux global de taxation demeurera sensiblement le même, largement inférieur à celui de la MRC**
- **Les taux d'intérêts sur emprunts consentis aux municipalités demeurent très avantageux**
- **L'augmentation constante de notre richesse foncière (nouvelles constructions et rénovations) nous donne aussi une latitude additionnelle**
- **Il devient urgent d'agir pour améliorer nos installations**

**LAC-SIMON**

# COÛT ESTIMATIF DU PROJET

	PHASE 2		PHASE 3		TOTAL
	Bureaux administratifs		Salle communautaire		
<b>Superficie</b>	450 m <sup>2</sup>		276 m <sup>2</sup>		726 m <sup>2</sup>
<b>Coût</b>	832 500 \$		440 200 \$		1 272 720 \$
<b>Imprévus</b>	7%	58 275 \$	9%	39 620 \$	97 895 \$
<b>Contingences</b>	7%	58 275 \$	7%	30 815 \$	89 090 \$
<b>Honoraires</b>	13%	108 225 \$	15%	66 033 \$	174 258 \$
<b>Sous total</b>	1 057 275 \$		576 688 \$		1 633 963 \$
<b>Taxes</b>	158 327 \$		86 359 \$		244 686 \$
<b>Total</b>	<b>1 215 602 \$</b>		<b>663 047 \$</b>		<b>1 878 649 \$</b>

# FINANCEMENT DU PROJET

Montant à financer	1 878 649 \$
Amortissement	30 ans
Taux d'intérêt	2,5 %
Versement annuel capital et intérêts	89 757 \$

**Représente le montant maximum à financer**

**Ne prend pas en considération les autres sommes qui pourraient réduire le montant à financer:**

- ✓ Taxes provinciales et fédérales remboursables
- ✓ Subvention gouvernementale accordée
- ✓ Réserve budgétaire libre

# EFFETS SUR LA DETTE À LONG TERME

## VERSEMENTS EN CAPITAL ET INTÉRÊTS

Objet	Échéance	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Camion Peterbilt (CDMR)	2014-08-25	20 308 \$	Terminé							
Camion Porteur (SSI)	2018-02-25	21 407 \$	21 407 \$	21 407 \$	21 407 \$	3 568 \$	Terminé			
Camion Freightliner 2014 (CDMR)	2018-05-07	12 909 \$	12 995 \$	22 411 \$	26 622 \$	11 106 \$	Terminé			
Camion Auto-pompe (SSI)	2017-05-11	19 437 \$	18 762 \$	18 092 \$	17 418 \$	Terminé				
Camion GMC Silverado (SSI)	2016-10-12	6 630 \$	6 630 \$	5 525 \$	Terminé					
Rétrocaveuse (Voirie)	2016-03-07	18 573 \$	20 091 \$	5 024 \$	Terminé					
Camion Inter 32 verges (CDMR)	2016-03-08	15 270 \$	15 372 \$	4 532 \$	Terminé					
Camion Ford F550 (CDMR)	2015-09-26	6 526 \$	9 485 \$	1 \$	Terminé					
Camion Ford F250 (Voirie)	2020-03-14	- \$	7 791 \$	11 373 \$	10 421 \$	10 447 \$	10 475 \$	2 623 \$	Terminé	
Camion Freightliner 2017 (CDMR)	2021-04-19	- \$	- \$	22 555 \$	33 017 \$	33 056 \$	33 097 \$	33 138 \$	11 056 \$	Terminé
Chemin de la Marquise	2021-12-08	6 691 \$	6 721 \$	6 805 \$	6 780 \$	6 782 \$	6 780 \$	6 774 \$	6 789 \$	Terminé
Bibliothèque	2032-04-18	7 873 \$	6 361 \$	7 946 \$	7 494 \$	9 958 \$	9 844 \$	9 771 \$	9 640 \$	9 550 \$
Camion Mitsubishi (Urbanisme)	2019-04-18	3 331 \$	4 997 \$	4 997 \$	4 997 \$	4 997 \$	1 665 \$	Terminé		
<b>TOTAL PAR ANNÉE</b>		<b>138 955 \$</b>	<b>130 612 \$</b>	<b>130 668 \$</b>	<b>128 156 \$</b>	<b>79 914 \$</b>	<b>61 861 \$</b>	<b>52 306 \$</b>	<b>27 485 \$</b>	<b>9 550 \$</b>
<b>Projection nouvelle construction</b>	Début 2018	- \$	- \$	- \$	- \$	89 757 \$	89 757 \$	89 757 \$	89 757 \$	89 757 \$
<b>DETTE TOTALE</b>		<b>138 955 \$</b>	<b>130 612 \$</b>	<b>130 668 \$</b>	<b>128 156 \$</b>	<b>169 671 \$</b>	<b>151 618 \$</b>	<b>142 063 \$</b>	<b>117 242 \$</b>	<b>99 307 \$</b>



**MONTANT ANNUEL DE TAXES  
ATTRIBUABLES À L'EMPRUNT POUR CE PROJET**

Valeur de l'unité d'évaluation	Taxes annuelles attribuables à l'emprunt
150 000 \$	34,40 \$
200 000 \$	45,87 \$
250 000 \$	57,34 \$
300 000 \$	68,80 \$
350 000 \$	80,27 \$

Cette somme exprime le montant annuel provenant de votre compte de taxes qui sera affecté au remboursement de cet emprunt

Cette somme n'est cependant pas une augmentation de vos taxes annuelles à payer

Plusieurs éléments viendront influencer favorablement votre compte de taxes final dont :

- Fin du paiement d'autres emprunts (camions)
- Augmentation de la valeur immobilière (nouvelle entrée de fonds pour le budget municipal)

(voir exemple à la page suivante)

# EXEMPLE

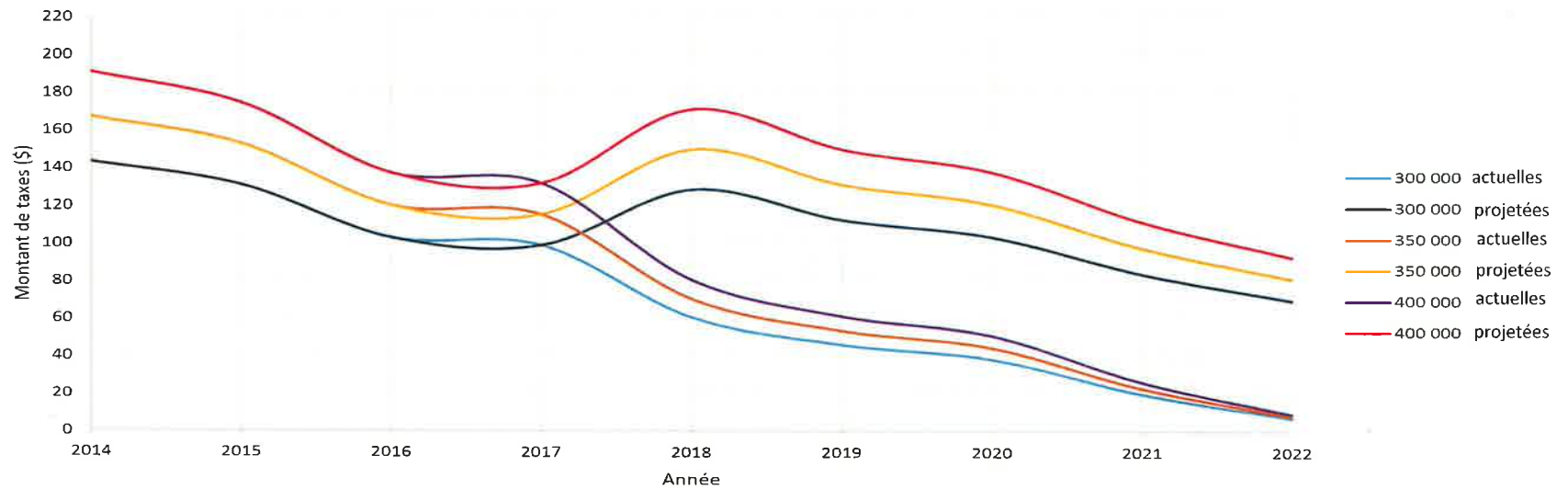
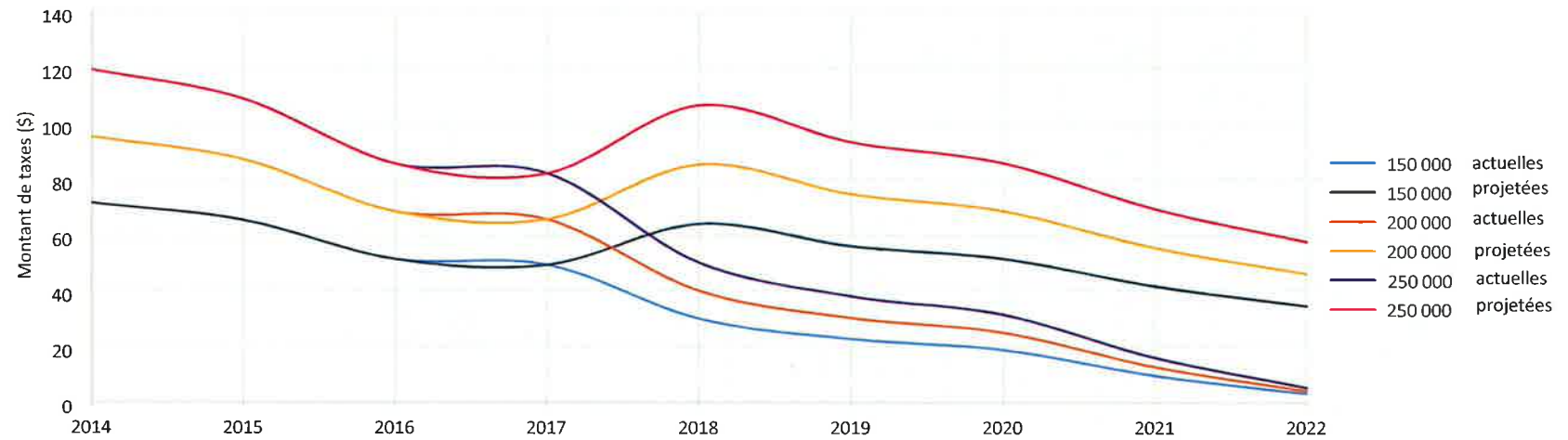
## VARIATION DU COMPTE DE TAXES ANNUEL

Basé sur une valeur d'unité d'évaluation de 200 000 \$  
Taxes imputables à votre compte de taxes pour tous les emprunts  
(ne comprenant que l'effet du remboursement final d'autres emprunts)

Année	Montant de taxes attribuables à l'ensemble de la dette	Effet sur le compte de taxe comparativement à l'année 2017	Notes
2016	69 \$	+ 2 \$	avant l'emprunt pour le projet
2017	67 \$	-	avant l'emprunt pour le projet
<b>2018</b>	<b>89 \$</b>	<b>+ 22 \$</b>	<b>1<sup>ère</sup> année de l'emprunt pour le projet</b>
2019	79 \$	+ 12 \$	2 <sup>ème</sup> année de l'emprunt pour le projet
2020	75 \$	+ 8 \$	3 <sup>ème</sup> année de l'emprunt pour le projet
2021	61 \$	- 6 \$	4 <sup>ème</sup> année de l'emprunt pour le projet
2022	52 \$	- 15 \$	5 <sup>ème</sup> année de l'emprunt pour le projet

# TAXES ATTRIBUABLES À L'ENSEMBLE DE LA DETTE

## ACTUELLES Sans projet d'emprunt - PROJETÉES Avec projet d'emprunt



*Pour une propriété de 200 000 \$*

*le propriétaire aura déboursé*

*après 30 ans*

*un montant estimatif total de*

**1 376 \$**

*pour la construction du  
Carrefour Communautaire*

# VOCATION DU NOUVEAU PROJET

## SALLE COMMUNAUTAIRE

- ✓ **Comblé un besoin pressant pour offrir sécurité et quiétude aux citoyens**
- ✓ **Répondre aux besoins exprimés par nos aînés de leur offrir un lieu de rencontre qui leur permettra de sortir de l'isolement**
- ✓ **Offrir des installations aux organismes, groupes et citoyens pour leur permettre de réaliser et participer à diverses activités sportives, artistiques, culturelles et communautaires**
- ✓ **Loger les citoyens dans le besoin lors de déclenchement des mesures d'urgence pour sinistre ou catastrophe naturelle**
- ✓ **Créer un milieu de vie communautaire**
- ✓ **Accès équitable aux locaux pour les usagers à mobilité réduite pour circuler librement à l'intérieur de l'édifice**
- ✓ **Tenir les séances mensuelles du conseil dans un espace adéquat et plus fonctionnel qui soit accessible à tous**
- ✓ **Offrir des installations indispensables à la tenue de consultations publiques, séances d'information et pour la tenue de bureau de votation**
- ✓ **Mettre à la disposition des citoyens des locaux pour la tenue d'événements privés**

LAC-SIMON

# VOCATION DU NOUVEAU PROJET

## BUREAUX ADMINISTRATIFS

- ✓ Des espaces à bureau adaptés aux normes d'aménagement spatial modernes qui permettent d'accueillir tout le personnel actuel et saisonnier
- ✓ Un édifice qui répond aux normes environnementales et au code du bâtiment
- ✓ Un édifice qui offre toutes les installations essentielles au bon fonctionnement d'un édifice public
- ✓ Des bureaux qui répondent adéquatement à l'ergonomie
- ✓ Des locaux adaptés pour la consignation et préservation adéquates des archives municipales
- ✓ Offrir des services plus efficaces à la population
- ✓ Un édifice avec empreinte écologique réduite et d'une efficacité énergétique améliorée
- ✓ Du chauffage et de la climatisation efficaces

MUNICIPALITÉ DE  
LAC-SIMON



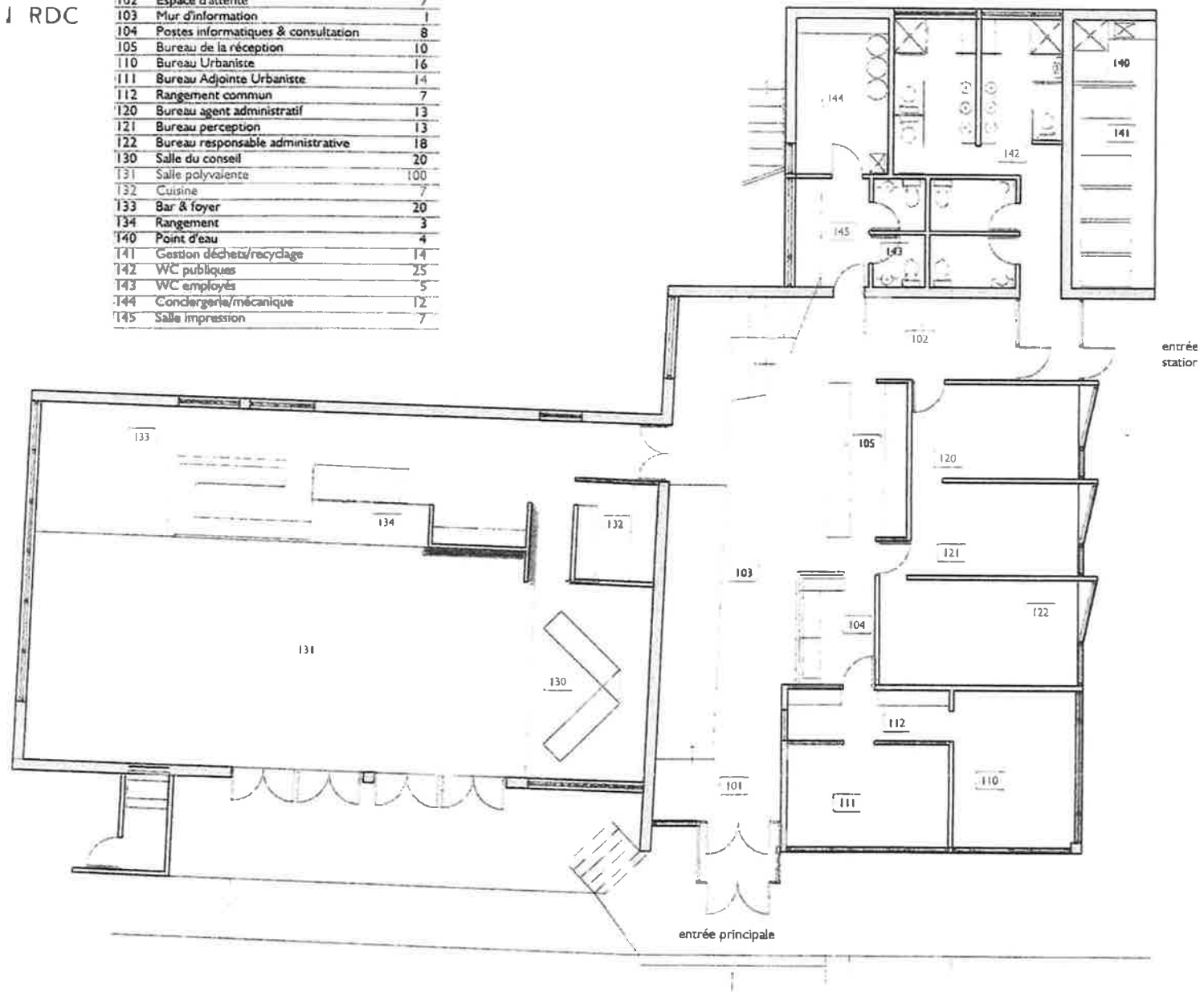
Avant

Après



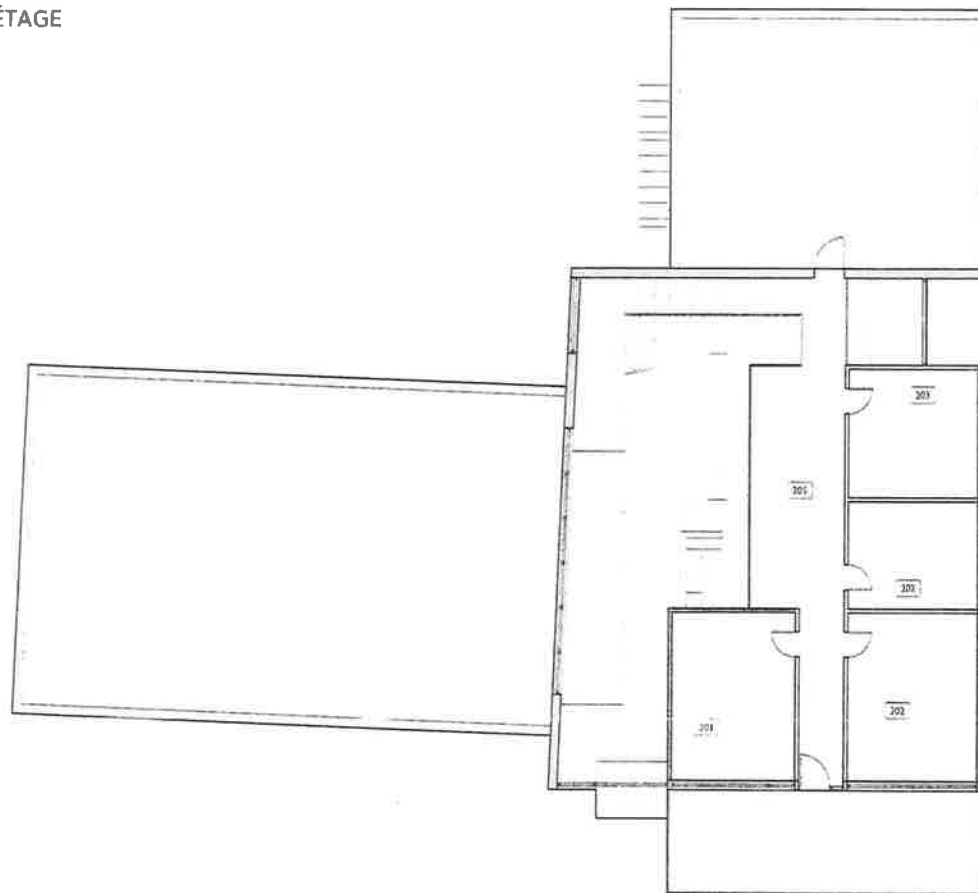
1 RDC

NO	Piece	M <sup>2</sup>
101	Hall	15
102	Espace d'attente	7
103	Mur d'information	1
104	Postes informatiques & consultation	8
105	Bureau de la réception	10
110	Bureau Urbaniste	16
111	Bureau Adjointe Urbaniste	14
112	Rangement commun	7
120	Bureau agent administratif	13
121	Bureau perception	13
122	Bureau responsable administrative	18
130	Salle du conseil	20
131	Salle polyvalente	100
132	Cuisine	7
133	Bar & foyer	20
134	Rangement	3
140	Point d'eau	4
141	Gestion déchets/recyclage	14
142	WC publics	25
143	WC employés	5
144	Condlergaria/mécanique	12
145	Salle impression	7





# PLAN ÉTAGE



NO	Pièce	m²
201	Bureau Directeur général	22
202	Bureau Adjointe à la direction	15
203	Salle de conférence	18
204	Bureau du Maire	22
205	Aire de détente	24

plan ÉTAGE

# AVANCEMENT DU PROJET

## PHASE 1 – AMÉNAGEMENT DES INFRASTRUCTURES (COMPLÉTÉE)

- ✓ Acquisition du terrain adjacent à la mairie
- ✓ Réalisation d'un plan d'aménagement
- ✓ Implantation d'un puits artésien pour approvisionner le nouvel édifice
- ✓ Implantation d'un nouveau système septique pour répondre aux exigences du nouvel édifice
- ✓ Aménagement du terrain pour maximiser le nombre d'espaces de stationnement
- ✓ Installation de lampadaires pour la sécurité des citoyens
- ✓ Installation d'une borne électrique
- ✓ Installation d'une halte de repos.
- ✓ Aménagement paysager
- ✓ Installation d'un réseau wifi pour desservir le secteur
- ✓ Aménagement d'une descente et installation d'un quai du côté de la baie Gamache pour la mise à l'eau des canots et kayaks



MUNICIPALITÉ DE  
**LAC-SIMON**

# PROCHAINES ÉTAPES

- Cahier d'information acheminé à toute la population
- Séance d'information et de consultation publique
- Avis de motion du règlement d'emprunt

## OUVERTURE DU REGISTRE

RÉSULTAT FAVORABLE

Demande d'approbation de  
l'emprunt au *Ministère des  
Affaires municipales et  
Occupation du territoire*

*Appel d'offres*

*Début des travaux*

RÉSULTAT DÉFAVORABLE

Tenue d'un référendum



MUNICIPALITÉ DE  
**LAC-SIMON**

# **PÉRIODE DE QUESTIONS**

**VOS COMMENTAIRES ET SUGGESTIONS SERAIENT APPRÉCIÉS  
S.V.P. NOUS LES FAIRE PARVENIR**

**PAR COURRIEL : [mun.lacsimon@mrcpapineau.com](mailto:mun.lacsimon@mrcpapineau.com)**

**PAR LA POSTE : 849, ch. du Tour-du-Lac, Lac-Simon (Québec) J0V 1E0**