



# ETUDE DE CAS – PROJET DE CONSTRUCTION D'ATELIERS MUNICIPAUX

GESTION D'ACTIFS MUNICIPAUX

## MISE EN CONTEXTE

2005 : Située au sous-sol de l'hôtel de ville, la caserne d'incendie est utilisée pour des activités des Travaux publics, ce qui occasionne :

- Nombreux déplacements véhicules
- Cohabitation des services

2007 : Construction d'une nouvelle caserne d'incendie

- Les Travaux publics récupèrent au complet le garage municipal

Les activités des Travaux publics sont alors réparties sur 4 sites :

1. Le sous-sol de l'hôtel de ville
2. Un archidôme en bois datant de 1950
3. Un vieux garage situé à 2 km de l'hôtel de ville (dans le secteur Lac-Carré)
4. Un dépôt municipal

**Résultats :**

- Équipements et machineries éparpillés
- Perte de temps et d'efficacité



## MISE EN CONTEXTE

**2011-2012** : Idée de regrouper les activités des Travaux publics

### **Premier scénario :**

- Démolition de l'archidôme et construction d'un atelier de 17 000 pi<sup>2</sup> sur le même site pour accueillir la flotte de véhicules des Travaux publics
- Agrandissement de l'hôtel de ville et du sous-sol (garage municipal) reconverti en entrepôt pour les Travaux publics

Avantage : Distance de 100 mètres entre les 2 bâtiments.

Inconvénient : Maintien des activités des Travaux publics dans le noyau villageois.



# MISE EN CONTEXTE

## Premier scénario (suite) :

Éligibilité à une subvention du Programme d'infrastructures Québec- municipalités (PIQM).

## 3 principaux arguments à l'appui de la demande :

- Documentation du mauvais état de l'archidôme (vétusté)
- Perte d'efficacité des Travaux publics
- Cohabitation incompatible entre les bureaux administratifs et les Travaux publics

Dépôt de la demande de subvention au ministère : 2013

Réponse du ministère en 2014 :

**Notre demande est admissible mais n'est pas prioritaire**



# INCENDIE AU GARAGE MUNICIPAL

**Mars 2016** : Incendie d'un camion dans le sous-sol de l'hôtel de ville ayant pour conséquences :

- Dégâts dans la partie garage ET dans la partie bureaux
- Relocalisation des employés municipaux et de toutes les activités ayant lieu à l'hôtel de ville pendant 6 mois
- Restauration de 6 mois évaluée à 525 000 \$

## Services et personnes impactés :

- L'ensemble services administratifs (cols blancs), qui ont dû être relocalisés au centre communautaire (réunion de travail à la caserne d'incendie, désorganisation, etc.)
- Relocalisation de l'équipe des Travaux publics dans une roulotte de chantier près de l'archidôme (services désuets et rudimentaires)
- Location de roulettes sur le site de la bibliothèque pour accueillir les 150 enfants du camp de jour
- Nécessité d'organiser la prochaine saison de déneigement avec les infrastructures en moins (aucun espace mécanique).



# INCENDIE AU GARAGE MUNICIPAL

## **Répercussions pour la Municipalité :**

- Financières (locations, déplacements, etc.)
- Humaines (diminution de la qualité du milieu de travail pour les employés de tous les services, mais particulièrement pour ceux des Travaux publics)

## **Répercussion pour les citoyens :**

- Diminution de la qualité du service à la clientèle (locaux non adaptés), rencontre avec les employés municipaux dans des roulottes ou à l'extérieur, etc.
- Délais supplémentaires dans le traitement des dossiers.



# L'ARCHIDÔME

État de l'archidôme :

- Pas d'entretien depuis 2005
- Infiltration d'eau déjà en 2005
- Murs complètement désagrégés (prouvé en 2018)
- Mauvais état général

Depuis 2005, l'archidôme ne faisait pas partie des plans futurs. La maintenance a donc été arrêtée sur cet actif au début des années 2000.

**La municipalité consciente des risques mais contrainte de continuer l'utilisation :**

- Depuis plusieurs années la détérioration de l'archidôme préoccupait la Municipalité. En 2018, l'affaissement du toit vient confirmer les pires craintes au sujet de ce bâtiment.

**Affaissement du toit en août 2018, condamnation de l'archidôme avec interdiction d'y entrer**

- Conséquences potentiellement plus graves, en 2015 lorsque l'archidôme hébergeait les opérations des Travaux publics.
- 30 000 \$ de soutènement pour récupérer 100 000 \$ d'inventaire, heureusement non touchés

# L'ARCHIDÔME ENDOMMAGÉ





# PRISE DE CONSCIENCE ET RELOCALISATION DU PROJET

L'utilisation de l'archidôme, suite à l'incendie, a généré une prise de conscience des points suivants :

- Activités des Travaux publics non adaptées en milieu résidentiel (plaintes citoyennes concernant la circulation des camions, le bruit, etc.)
- Nécessité d'actualiser le projet de construction d'ateliers municipaux hors du noyau villageois :  
Abandon du projet sur le site de l'archidôme
- Risques inhérents liés à la cohabitation du garage et des bureaux municipaux
- Nécessité d'agir sans forcément attendre les subventions

**Nouveau site retenu à l'extérieur du noyau villageois mais à l'intérieur du périmètre urbain.**



**PLACE DE  
LA MAIRIE**

**NOUVEAU SITE  
DU PROJET**

# LA SITUATION ACTUELLE

Après l'incendie, la Municipalité a déposé une demande de subvention considérée prioritaire

➤ **Problème** : Nouvelle règle concernant l'indice de charge nette, fait en sorte que la ville n'est plus admissible à la subvention.

→ **Résultat** : **Subvention refusée par le ministère**

Dû à un manque d'espace, les travaux publics occupaient un atelier d'entreposage sur le site de l'ancienne pisciculture provinciale. Le bail pour cet espace a été résilié par la MRC 18 mois avant son terme pour faire place à un nouveau projet touristique. Conséquences :

→ Déménagement au printemps 2019 vers un bâtiment situé à 5 km, dans la municipalité voisine

→ Hausse significative du loyer : 24 000 \$ /an contre 10 000 \$ /an en échange de services avec le MRC

Parmi les bâtiments utilisés, un est très âgé (années 50-60) et offre des conditions de travail détériorées pour les employés. Il a nécessité une mise à niveau des systèmes de chauffage.

En 2019, les Travaux publics sont rendu à utiliser **5 sites différents** et le manque de place dans le garage principal devient critique. Cela occasionne :

→ **Perte de productivité et d'efficacité**

# BILAN

Besoin de nouveaux  
ateliers municipaux



Attente de subventions  
non accordées



- Nuisance à la prise de décision
- Exposition à des risques élevés (financiers, opérationnels, santé et sécurité, réputation,...)

**2005**  
cohabitation  
des TP et  
Pompiers

**2007**  
Nouvelle  
Caserne  
d'incendie

**2011-2012**  
Idée de  
centraliser  
les activités

**Mars 2016**  
Incendie : Restauration du garage  
pendant 6 mois et décision de  
relocaliser le projet

**Août 2018**  
Affaissement et  
condamnation  
de l'archidôme

**2019**  
changement de  
localisation

**2020**  
Projet d'ateliers  
municipaux

# PROJET D'ATELIERS MUNICIPAUX

- Règlement d'emprunt approuvé
- Dimensions : 20 000 pi<sup>2</sup>
- Durée de vie prévue : 50 ans
  
- Budget de construction : 4,7 M\$ (5,5 M\$ au final)
- Coût du terrain : 350 000 \$
- A\O printemps 2020 – Construction 2020
- Coûts d'opération estimé du bâtiment : 60 000 \$ /an

## **Avantages :**

- Localisation facilitant les opérations des TP
- Vision à terme : regrouper toutes les activités des TP au même endroit, éventuellement même celles de gestion
- Agrandissement possible dans 10-15 ans



# DERNIERS DÉVELOPPEMENTS


- 29 octobre : Dépôt des profils financiers édition 2019
  - Indices des charges nettes supérieur à 80. L'indice est 84.
  - Éligible à une subvention de 60 % des coûts
- Novembre 2019 : Dépôt d'une nouvelle demande d'aide financière
- Novembre-décembre 2019 : Analyse et priorisation par les analystes du ministère
- Janvier à mars 2020 : Selon la priorisation, confirmation de l'aide financière

## **Avantages :**

→ Possibilité d'une aide financières d'un maximum de 5 000 000.00 \$

## **Inconvénient :**

→ Pourrait repousser l'échéancier de construction



Quelles leçons peut-on tirer  
de cette histoire par rapport  
à la gestion des actifs?