



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 pi² 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 roulotte 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 pi²
- 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?