Consultation publique

Garage municipal

Municipalité de Dudswell

JE M'IMPLIQUE!

Dudswell Durable

Mon milieu de vie

Déroulement de la soirée

- Allocution du maire
- Retour sur la consultation du 11 décembre 2023
- Historique des travaux publics
- Propositions de site du garage municipal

  - Solution permanente réalisable à long terme
  - Solutions temporaires
  - Solutions permanentes réalisables à court terme

- Estimation des coûts par projet
- Les étapes à venir
- Questions du public
- Fin de la soirée

Allocutions du maire

Mot de bienvenue

Rôle d’un conseil

- S’assurer que les services offerts répondent aux besoins de la communauté. Les élus doivent se rendre disponibles et être à l’écoute des citoyennes et citoyens.

- La nature des questions soumises au conseil peut varier selon la municipalité, mais tout conseil doit adopter un budget et assurer l'équilibre financier de sa municipalité. Le conseil assume les droits et devoirs dévolus par les principales lois, soit la Loi sur les cités et villes ou le Code municipal du Québec, de même que par certaines lois connexes, comme la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Allocutions du maire

Rôle d’un conseil (suite)

- Le conseil peut décider des orientations pour divers aspects de la qualité de vie de la communauté, dont le développement économique, l'urbanisme, l'approvisionnement en eau potable, l'assainissement des eaux usées, le développement communautaire, les loisirs et la culture, etc.

Retour sur la consultation publique - 11 décembre 2023

- Engagement à la suite de la première consultation sur le garage municipal.

Règle de la rencontre

- s’identifier au préalable (prénom et nom, secteur);
- s’adresser au président de la séance;
- s’adresser en termes polis et ne pas user de langage injurieux ou diffamatoire;
- s’abstenir de crier, de chahuter, de faire du bruit ou poser tout autre geste susceptible d’entraver le bon déroulement de la séance;
- obéir à une ordonnance de la personne qui préside la séance ayant trait à l’ordre et au décorum durant les séances.

Cette présentation se veut un suivi sur la réflexion du conseil portant sur le garage municipal et non sur les travaux publics;

Le civisme et le respect seront priorisés en tout temps. Toute personne qui contrevient à cette règle peut se voir expulsée de la rencontre.

RÉSULTATS
ATTENDUS

- **Meilleure qualité** et **planification** de notre réseau routier
- Augmentation de **l'efficacité** (plus d'autonomie et diminution du temps de réaction)
- **Développement** de l'expertise interne
- **Optimisation** des ressources financières actuelles

ÉCHÉANCIER
ENVISAGÉ

2018

- Planification de l'implantation des services additionnels

2019

- Achat ou location de terrain
- Construction d'un garage municipal
- Achat des équipements roulants
- Achat d'équipements et outillages
- Location de machinerie
- Embauche de journaliers-chauffeurs à temps complet
- Déneigement des trottoirs et de l'ensemble du réseau routier

Planification stratégique 2018-2028 *en action!*

L'OBJECTIF :
optimiser nos ressources et améliorer nos routes de façon marquante, entre autres pour le service de déneigement.

IMPLANTATION D'UNE VOIRIE MUNICIPALE

Suite à la consultation publique organisée dans le cadre de la démarche Dudswell Durable, l'enjeu de la qualité de nos routes et infrastructures a été ressorti par les citoyens et le conseil municipal comme une priorité pour les années à venir. Une analyse comparative a été effectuée de manière à obtenir des renseignements sur les méthodes des municipalités voisines.

Ce dépliant vous présente un résumé des voiries municipales rencontrées. De plus, un scénario pour Dudswell est proposé afin d'optimiser nos ressources, améliorer nos routes de façon marquante entre autre au niveau du service de déneigement.

Votre appui est essentiel pour la mise en œuvre de ce projet majeur. Le conseil municipal souhaite travailler de pair avec les citoyens pour faire de Dudswell un lieu recherché pour sa qualité de vie.

Merci pour votre implication,

Mariane Paré
Maire

Municipalité de Dudswell

DudswellDurable
Mon milieu de vie !

PROJET D'IMPLANTATION
D'UN SERVICE DE

VOIRIE MUNICIPALE

Un réseau routier sécuritaire et des infrastructures municipales améliorées

Planification stratégique 2018-2028 *en action!*

Historique des travaux publics

2019 - 2020

- Création d'une **voirie municipale** par étapes et de manière progressive (résolution 2019-136)
- Location **temporaire** d'un garage - Excavation Lyndon Betts (résolution 2019-209)
- Construction du garage municipal planifiée au plan triennal **depuis 2020**.

Problématiques liées au bail de location

1. Échéance imminente du bail

- 15 septembre 2024 selon les termes du contrat.

2. Problèmes de l’espace actuel

- Le garage et le terrain ne satisfont plus aux besoins du service de voirie.
- La sécurité des employés est compromise.

Propositions de site du garage municipal

Liste des solutions envisageables

Solution permanente, long terme

A. **Site, route 255 -** Matricule 1854-45-5491

Solutions temporaires

B. **Renouvellement du bail actuel -** 517, route 112
C. **Garage, Principale Ouest -** Lot 4 199 135

Solutions permanentes, court terme

D. **Site, rue Principale Est -** Lot 4 199 548
E. **Bâtiment accessoire, rue Bishop -** Lot 4 198 311

Solution permanente réalisable à long terme

- Afin de rendre le projet conforme à la réglementation urbanistique, des démarches estimées pouvant s’échelonner sur 3 à 4 ans sont nécessaires.

A. **Site, route 255 -** Matricule 1854-45-5491 (Graymont)

Site (A), route 255
(Graymont)

Analyse, site route 255 (Graymont)

Avantages	Inconvénients
• Terrain de grande dimension.	• Situé à l'extérieur du périmètre urbain (contrevient à la règlementation actuelle).
• Extérieur des périmètres urbains réduisant les nuisances.	• Zonage municipal E-1 : usage non permis actuellement.
• Possibilité d'obtenir une réserve de matériaux granulaires à moindre coût sur place. Proximité des carrières.	• Terrain zoné agricole nécessitant des autorisations du CPTAQ.
• Emplacement stratégique pour les opérations.	• Délais pour l'obtention des autorisations requises.
• Terrain permettant une zone tampon boisée déjà existante.	• Réalisation trop éloignée pour utiliser la subvention du PRACIM. Recherche de subvention requise.
	• Présence d'un milieu humide potentiel à déterminer par un biologiste.
	• Nécessite une solution temporaire.

La Municipalité serait locataire du terrain (bail emphytéotique)

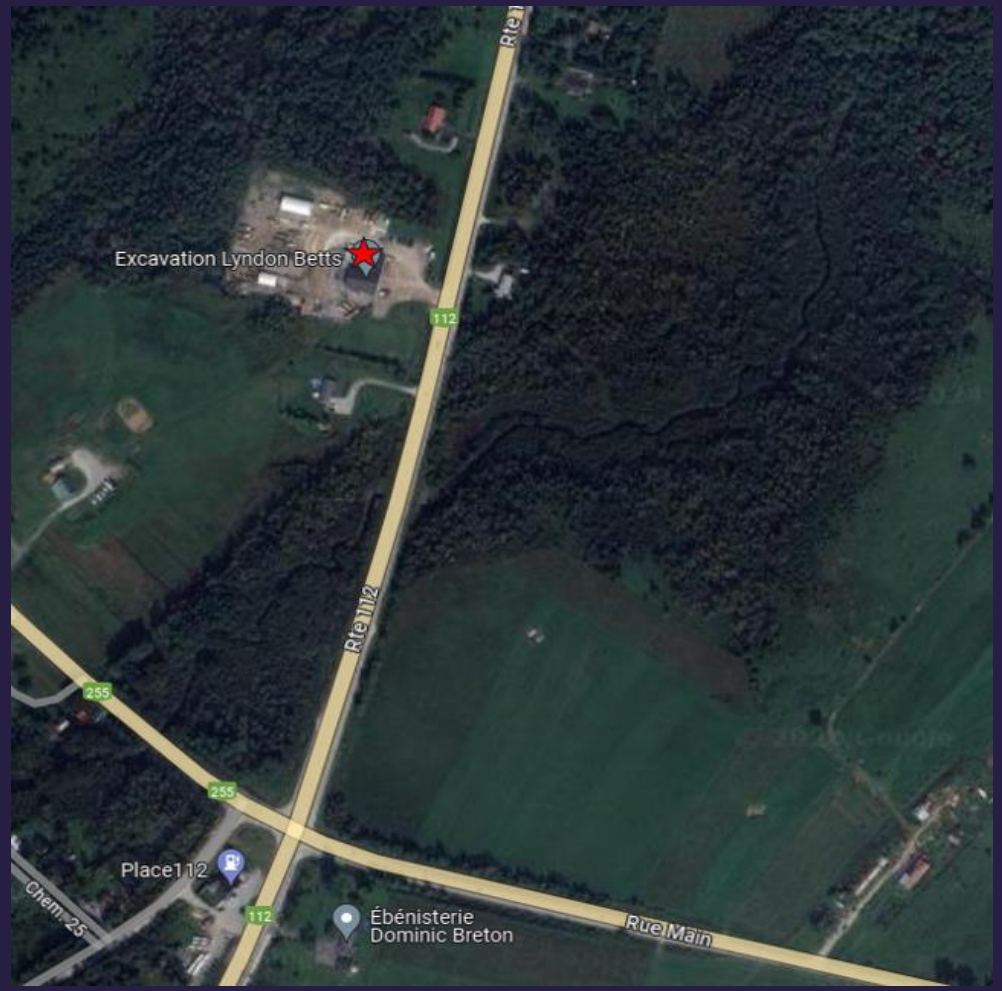
Solutions temporaires pour le site A

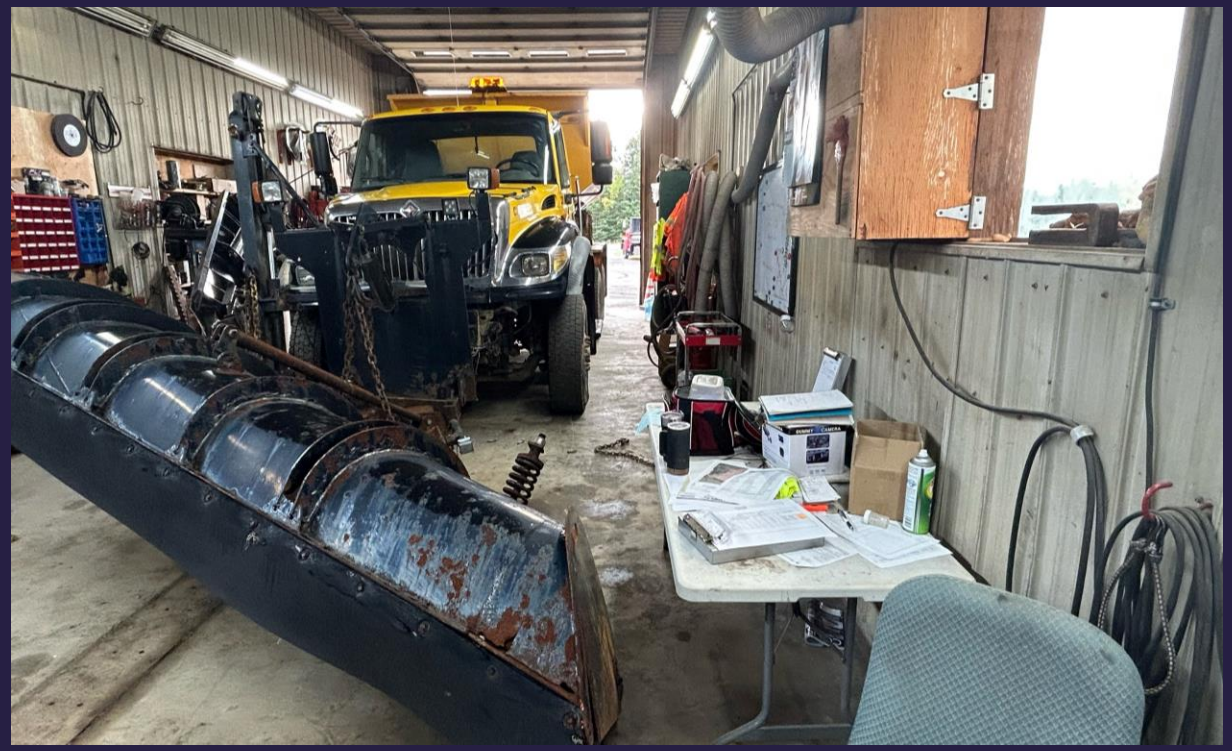
- En attente d’une solution permanente

B. **Renouvellement du bail actuel -** 517, route 112 (Excavation L. Betts)

C. **Garage, Principale Ouest -** Lot 4 199 135 (Graymont)

Bâtiment actuel (B)
517, route 112
(Excavation L. Betts)





Analyse du bâtiment actuel, 517, route 112
(Excavation L. Betts)

Avantages	Inconvénients
• Évite un déménagement pour une solution temporaire.	• Hausse des prix de location à prévoir au renouvellement du bail en septembre 2024.
• Extérieur des périmètres urbains réduisant les nuisances.	• Problématiques opérationnelles non résolues (espace et sécurité des employés).
• Service de la voirie déjà opérationnel.	• Perte de l'accès au dôme pour l'entreposage.
• Emplacement stratégique.	• Perte de superficie du terrain.
	• Perte d'un accès d'une porte de garage.
	• Impossibilité d'entreposer l'abat-poussière en vrac.

Garage (C)
rue Principale Ouest
(Graymont)

Analyse garage, rue Principale Ouest (lot 4 199 135)

Avantages	Inconvénients
• Location symbolique à 1 $.	• Superficie du terrain insuffisante pour nos besoins.
• Pas de cohabitation avec un autre service.	• Investissements nécessaires pour rendre le bâtiment conforme aux besoins des travaux publics à même notre surplus libre (électricité, chauffage, porte de garage, isolation, etc.).
• Garage à l'intérieur de la zone E-1.	• Pas d'espace pour l'entreposage des abrasifs et des matériaux.
• À l'extérieur d'un périmètre urbain.	• Peut causer des nuisances pour les résidents à proximité.
	• Impossibilité d'entreposer l'abat-poussière en vrac.
	• Situé près de la maison Lime Ridge (site touristique).

Solutions permanentes réalisables à court terme

- Relocalisation définitive du garage

D. Site, rue Principale Est - Lot 4 199 548

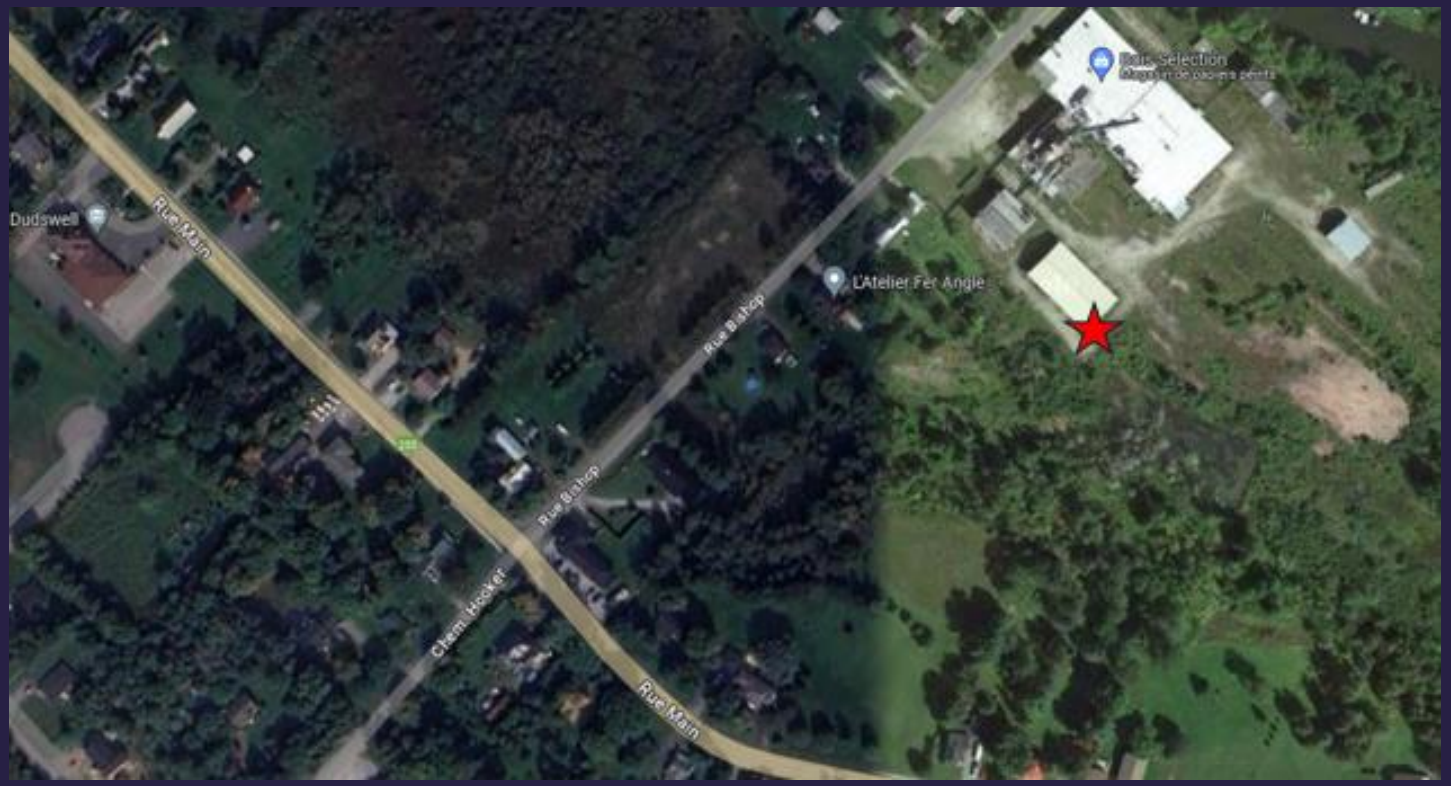
E. Bâtiment accessoire, rue Bishop - Lot 4 198 311 (Bois Sélection)

Site (D)
rue Principale Est

Analyse, rue Principale Est - Lot 4 199 548

Avantages	Inconvénients
• Situé en zone M-8 et en bordure de la rue Principale Est, hors zone agricole.	• Le terrain doit être aménagé en largeur puisque la zone M-8 a une profondeur restreinte.
• Permet d'utiliser la subvention PRACIM. Projet subventionné jusqu'à 78 % (construction/rénovation du bâtiment). Valide jusqu'en septembre 2024.	• Négociations nécessaires avec le propriétaire pouvant mener à une procédure légale.
• Usage municipal et public de classe P1, conforme aux règlements pour la zone M-8.	• Bâtiment qui peut modifier le paysage.
• Terrain sans milieu humide potentiel et apportant une grande flexibilité quant à la superficie.	• Peut causer des nuisances pour les résidents à proximité.
• Possibilité de construire un écocentre plus grand.	• Nécessite une solution temporaire durant la construction.
• Situé à l'intérieur d'un périmètre urbain (obligatoire à la règlementation).	
• Construction neuve.	
• Permet d'entreposer plus de matériaux.	

Bâtiment accessoire (E)
rue Bishop - Lot 4 198 311
(Bois Sélection)



Analyse du bâtiment, rue Bishop (Bois Sélection)

Avantages	Inconvénients
• Site où le zonage municipal autorise un garage municipal – hors zone agricole.	• Présence d'un milieu humide potentiel à déterminer par un biologiste.
• Permet d'utiliser la subvention PRACIM. Projet subventionné jusqu'à 78 % (construction/rénovation du bâtiment). Valide jusqu'en septembre 2024.	• Certains travaux à réaliser : chauffage, aménagement bureau, toilettes, électricité, clôture (travaux subventionnés par PRACIM).
• Emplacement bien situé quant au circuit de déneigement l'hiver.	• Peut causer des nuisances pour les résidents à proximité.
• Proximité des carrières/sablières = diminution des coûts de transport.	• Entente à réaliser avec le propriétaire pour les accès (ex. : installation septique).
• Situé dans un périmètre urbain (obligatoire à la règlementation).	• Nombre d'emplacements possibles d'abris à abrasif limité sur le site - section 8, règlement Q2 r28.2.
• Opérationnel rapidement. Possibilité de location temporaire.	
• Raccordement au réseau d'eau potable.	
• Bâtiment existant, peu visible de la rue.	

Estimation des coûts

Estimation préliminaire (A), route 255, (Graymont)

Site, route 255 - matricule 1854-45-5491	
Location du terrain	1,00 $
Aménagement du terrain	10 000,00 $
Honoraires professionnels, plans et devis	100 000,00 $
Construction du garage municipal	550 000,00 $
Construction de l'abri à abrasif	500 000,00 $
Construction d'un bâtiment accessoire pour entreposage municipal	50 000,00 $
Sous-total des travaux	**1 210 001,00 $**
Frais de contingence (10%)	121 000 $
Imprévus (10%)	121 000 $
Taxe nette (4,9875%)	72 418,56 $
Total des travaux	**1 524 419,76 $**
Arrondi à	**1 525 000,00 $**
Part municipale	762 500,00 $
Subvention (Hypothèse de 50%)	762 500,00 $
Coût annuel incluant capital et intérêt (6% intérêt x 20 ans)	**66 500 $**

Au moment de l'analyse, la contribution de la subvention est hypothétique.

Estimation préliminaire (B) – Bâtiment actuel, 517, route 112,

(Excavation L. Betts)

Coût annuel de location du bâtiment actuel à partir de septembre 2024	
Coût annuel de location	57 000,00 $
Taxe nette (4,9875%)	2 842,88 $
Total	**59 843 $**

1. Une augmentation de 7 777 $ est à prévoir concernant le coût d'acquisition de l'abat-poussière en raison du changement de format.

2. La possibilité de louer aux mois est d'une durée de 24 mois maximum.

Estimation préliminaire (C) – Garage rue Principale Ouest, (Graymont)

Coût annuel de location du garage (lot 4 199 135) basé sur un investissement potentiel	
Estimation préliminaire de remise aux normes du garage selon rapport d'inspection 2020 majoré à l'IPC	125 000,00 $
Plate-forme à abrasif	25 000,00 $
Sous-total des travaux	150 000,00 $
Frais de contingence (10%)	15 000,00 $
Imprévus (10%)	15 000,00 $
Taxe nette (4,9875%)	8 977,50 $
Total	**188 977,50 $**
Arrondi à	**190 000,00 $**
Coût réparti sur 3 ans	**63 333 $**

1. Une augmentation de 7 777 $ est à prévoir concernant le coût d'acquisition de l'abat-poussière en raison du changement de format.

Estimation préliminaire (D) - rue Principale Est

Estimation des coûts du lot 4 199 548	
Description du travail	Coûts($)
Achat du terrain (selon l'évaluation professionnelle)	310 000,00 $
Aménagement du terrain	100 000,00 $
Honoraires professionnels, plans et devis	100 000,00 $
Construction du garage municipal	550 000,00 $
Construction de l'abri à abrasif	500 000,00 $
Construction d'un bâtiment accessoire pour l'entreposage municipal	50 000,00 $
Sous-total des travaux	**1 610 000,00 $**
Frais de contingence (10%)	161 000,00 $
Imprévus (10%)	161 000,00 $
Taxe nette (4,9875%)	96 358,50 $
Total des travaux	**2 028 358,50 $**
Arrondi à	**2 030 000,00 $**
Part municipale	849 138,90 $
Subvention PRACIM (78 %)	1 180 861,10 $
Coût annuel incluant capital et intérêt (6% intérêt x 20 ans)	**74 040 $**

Estimation préliminaire (E) – Bâtiment, rue Bishop, (Bois Sélection)

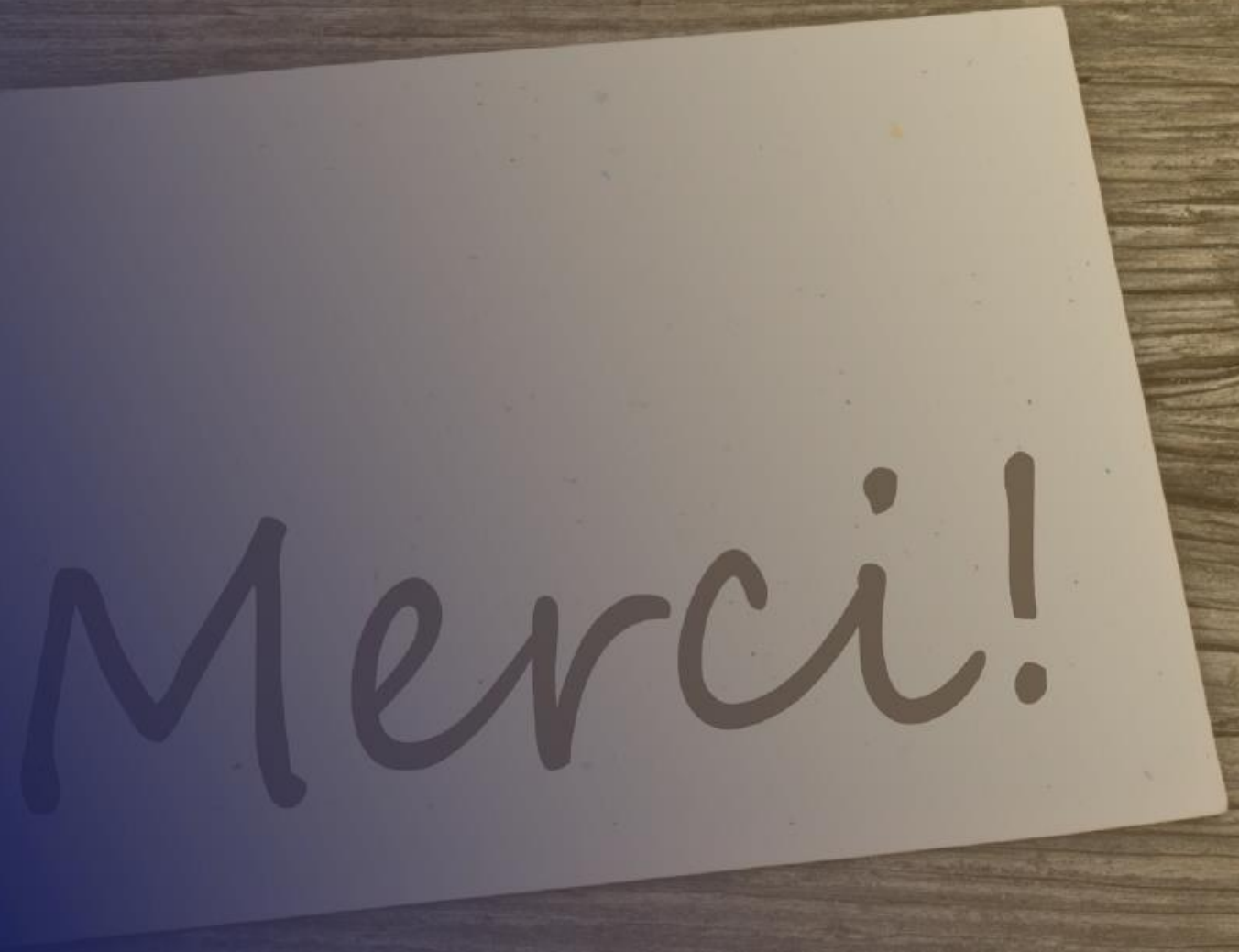
Coûts d'acquisition et de rénovation	
Terrain	70 000,00 $
Aménagement de terrain	60 000,00 $
Bâtiment	620 000,00 $
Sous totale acquisition	750 000,00 $
Rénovation bâtiment (portion subventionné du bâtiment)	236 495,00 $
Honoraire professionnel, plans et devis	65 000,00 $
Construction de l'abri à abrasif	500 000,00 $
Sous Total des travaux	801 495,00 $
Frais de contingence (10%)	80 149,50 $
Imprévus (10%)	80 149,50 $
Taxe nette (4,9875%)	85 375,93 $
Total des travaux	1 797 169,93 $
Arrondi à	1 800 000,00 $
Part municipale	773 059,21 $
Subvention PRACIM (78 %)	1 026 940,79 $
Coût annuel incluant capital et intérêt (6% intérêt x 20 ans)	**67 400 $**

Résumé des coûts par proposition

Propositions	Coûts annuels
Site, route 255, Graymont (A)	66 500 $
Renouvellement du bail actuel Excavation L. Betts (B)	59 843 $
Garage, rue Principale Ouest, Graymont(C)	63 333 $
Site, rue Principale Est (D)	74 040 $
Bâtiment accessoire, rue Bishop, Bois Sélection (E)	67 400 $

Les étapes à venir

- Délai alloué aux citoyens pour transmettre leurs commentaires jusqu'au 31 mai prochain ;
- Prise de décision du conseil sur l'emplacement du futur garage municipal en considérant les commentaires émis et reçus (municipalite.dudswell@hsfqc.ca);
- Résolution confirmant l'emplacement choisi par le conseil ;
- Début des procédures sur l'option choisie.

Questions du public

Bonne soirée !