

Le 8 juin, je vote **OUI à l'avancement de ma Ville !**

Des citoyens nous ont posé des questions, voici les réponses :

Question 1 : Pourquoi faut-il acheter l'ancien Garage GD, les installations actuelles ne sont-elles pas adéquates ?

Réponse : Actuellement, la Ville de Chapais ne dispose pas de bâtiment entièrement voué au service de sécurité incendie ni de bâtiment pour le service des travaux publics. Dans les deux cas, les services sont dispersés dans cinq endroits différents.

L'immeuble principal qui abrite une partie de la caserne des pompiers et une partie du service des travaux publics a été construit en 1957. Il a une superficie de 4 000 pieds carrés. La plupart des systèmes électromécaniques dans ce garage sont trop vieux, non conformes et l'espace disponible y est très restreint. Selon l'évaluation réalisée par la firme d'ingénierie WSP, il en coûterait près de 500 000 \$ pour mettre ce bâtiment aux normes. Il demeurerait cependant trop petit pour satisfaire les besoins de la Ville. Le terrain sur lequel est situé cet immeuble ne permet aucune expansion. Les principaux bâtiments que possède la Ville ne répondent pas aux exigences du Code du bâtiment, aux besoins de la municipalité ni à la réglementation, tant pour le service de sécurité incendie que pour le secteur des travaux civils.

Les représentants de la Ville de Chapais en sont conscients et constatent l'importance d'offrir, aux citoyens et à leurs employés, des bâtiments et services de qualité en sécurité incendie et pour les travaux publics. Nous devons nous assurer que les nouvelles installations regroupent l'ensemble des services, qu'elles correspondent aux besoins actuels et futurs, et qu'elles soient conformes aux normes, exigences et réglementations en vigueur. La Ville de Chapais est responsable et ne permettra jamais de mettre en danger la vie de ses travailleurs et des utilisateurs. D'ailleurs, en 2004, le conseil municipal avait lancé un appel d'offre pour l'acquisition d'un bâtiment visant à solutionner les problématiques liées à la désuétude du garage municipal et de la caserne de pompiers.

Question 2 : L'achat de l'ancien Garage GD va-t-il augmenter mes taxes municipales ?

NON, le Conseil municipal ne prévoit pas augmenter les taxes municipales pour l'achat de ce garage. L'acquisition de ce bâtiment (12 000 pieds carrés) et des terrains (90 000 pieds carrés) coûtera 679 000 \$. Ce bâtiment devra être transformé et mis aux normes afin d'accueillir la caserne des pompiers, le garage municipal et leurs locaux connexes. Les travaux d'aménagement, transformation et mise aux normes sont évalués par la firme

WSP à 618 000 \$. Le montant total, **incluant les coûts d'acquisition**, sera donc de 1,3 M\$ dont 65% est admissible à une subvention du ministère des Affaires municipales pour l'achat et la mise aux normes. C'est donc dire qu'il en coûtera 600 000 \$ à la Ville de Chapais. **Il faut aussi savoir que la municipalité reçoit du fonds régional Eastmain annuellement plus de 400 000 \$ pour l'amélioration des infrastructures municipales et le développement économique.** Il reste encore 41 ans à cette entente...

Question 3 : Pourquoi ne pas construire à neuf un garage municipal et une caserne de pompiers ?

Construire en neuf un garage municipal et une caserne de pompiers reviendrait à plus de 3 M\$ selon la firme WSP et la subvention du ministère des Affaires municipales pour la mise aux normes ne pourrait s'appliquer pour ce bâtiment neuf. Comme mentionné à la première question, à court et moyen terme, nous devons solutionner la problématique du garage municipal et de la caserne de pompiers actuels. Dans cette éventualité, il est certain que les taxes municipales devront être touchées.

Question 4 : Est-il vrai que nous pourrions construire un garage et une caserne pour 2,4 M\$?

Certains individus ont remis à la Ville des documents montrant que la construction d'un garage municipal à Saint-Anicet au sud-ouest de Montréal reviendrait à 1,45 M\$ et d'une caserne de pompiers à Saint-Hippolyte au nord de Montréal à 0,9 M\$. Selon ces personnes, nous pourrions avoir un bâtiment neuf (garage et caserne) pour 2,35 M\$. Si nous appliquons les frais reliés aux facteurs nordiques (entre 25 et 35% selon WSP), nous obtenons un coût minimal de 3 M\$, ce qui correspond au montant estimé par WSP dans son étude sur la relocalisation des travaux publics et de la caserne de pompiers (étude disponible sur le site web de la Ville). Construire à Chapais coûte plus cher que construire à Montréal.

Question 5 : Le terrain où est situé l'ancien Garage GD est-il contaminé ?

À la suite du doute émis par l'ancien propriétaire du Garage GD sur la contamination potentielle du terrain lors de la séance publique d'information du 15 janvier 2014, la Ville de Chapais a mandaté la firme spécialisée LVM pour réaliser une évaluation environnementale de site phase I et une caractérisation environnementale de site phase II. Les membres du Conseil voulaient s'assurer de la conformité environnementale du terrain avant de procéder à l'achat. Le rapport de LVM a été remis à la Ville le 2 mai dernier et la firme a conclu que les sols prélevés dans les sondages et analysés en laboratoire possèdent des concentrations inférieures aux critères de conformité de la Politique du ministère de l'Environnement. LVM confirme que ces sols sont compatibles avec l'usage actuel et futur de la propriété, soit commercial. En ce qui concerne l'eau souterraine, tous

les résultats d'analyses chimiques des échantillons d'eau prélevés lors des travaux de caractérisation environnementale ont révélé des concentrations sous les critères exigés par le Ministère.

Question 6 : Est-ce vrai qu'une infiltration d'eau au niveau du toit du Garage GD a causé pour 60 000 \$ de dommages ?

En avril dernier, il y a eu un affaissement du plafond dans une section du Garage GD dû à une accumulation d'eau dans l'entre-toit à la suite de la fonte rapide de la neige se trouvant sur le toit. L'estimateur en sinistre du créancier Desjardins a évalué la remise en état de la partie abimée à 8 040 \$. Ce montant pourrait être crédité au montant d'achat de 679 000 \$. Selon Desjardins, le montant de 60 000 \$ cité dans une lettre publique d'un citoyen provient d'un entrepreneur de Chibougamau qui a réalisé une estimation de la mise aux normes complète de l'entre-toit du Garage GD, travaux qui seront faits dans le cadre de l'aménagement, de la transformation et de la mise aux normes du bâtiment en entier et évalués à 618 000 \$ selon WSP. Il est donc faux de prétendre que cette infiltration d'eau a causé pour 60 000 \$ de dommages, comme l'a laissé entendre cet individu.

Question 7 : Comment l'achat du Garage GD va-t-il mieux répondre aux besoins de la population en matière de services municipaux ?

Comme l'amélioration de la qualité de vie des citoyens passe inévitablement par la qualité des services municipaux, spécialement ceux des pompiers et des cols bleus, il ne fait aucun doute que le projet de relocalisation, de regroupement et de réorganisation de ces deux services stratégiques aura un impact direct sur l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Entre autres, la rapidité d'intervention des pompiers sera améliorée, de même que celle des travaux publics, notamment en ce qui concerne le déneigement. Rappelons que les véhicules du service d'incendie sont situés à deux endroits (casernes et hôtel de ville).

Les principaux bâtiments ne répondent plus aux normes. Il n'y a eu aucun investissement en ce domaine depuis leur construction. L'éparpillement des équipements, des machineries de la Ville, des inventaires de pièces, des inventaires de sel et de sable d'hiver réduisent la capacité de la Ville à intervenir rapidement, avec efficacité et efficience. Le bâtiment que la Ville veut acquérir (Garage GD) est bien situé et offre l'espace requis pour tout concentrer à un seul endroit. De plus, le terrain sur lequel se trouve l'immeuble est voisin du terrain que la Ville possède déjà et utilise pour entreposer son sable d'hiver.

Question 8 : La question référendaire n'est pas claire. Pourquoi y a-t-il deux fois le montant de 679 000 \$?

Approuvez-vous le « Règlement no 14-429, décrétant une dépense de 679 000 \$ et un emprunt de 679 000 \$ pour l'acquisition à des fins municipales des lots 1-461, 1-567 et 1-568 du bloc 1, Canton Lévy, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest avec bâtisse dessus construite » ?

Sachez que la dépense et l'emprunt de 679 000 \$ représentent un seul et unique montant. La répétition de cette somme est la formulation exigée par le ministère des Affaires municipales lors des processus de règlement d'emprunt. Si le règlement est adopté, il autorisera la Ville à faire l'emprunt de 679 000 \$ auprès d'une institution financière identifiée par le ministère des Finances et à dépenser cette même somme uniquement dans le but d'acquérir le Garage GD. Cette exigence du gouvernement évite donc que des municipalités empruntent un montant d'argent pour une chose particulière et qu'elles l'utilisent à d'autres fins.

Question 9 : Pourquoi devrais-je aller voter ?

Il est important que chaque contribuable se prononce sur l'achat du Garage GD par la Ville. **Voter, c'est s'exprimer et donner à ses représentants municipaux l'orientation qu'un citoyen veut donner à sa communauté.** Opter pour le rejet de l'opportunité qui s'offre aux Chapaisiens, c'est **pelletter par en avant** une problématique que nous devons tôt ou tard affronter et résoudre, avec les coûts financiers et humains que cela entraînera. Nous n'avons pas le luxe de passer à côté d'une telle occasion. Il est évident que certains individus de notre communauté ont des intérêts divergents de ceux de la Ville, mais quels sont exactement ces intérêts ? Leurs intérêts personnels ?

Les membres de votre conseil municipal, que vous avez élus avec de fortes majorités en novembre dernier, travaillent fort pour l'intérêt de notre communauté. Vous nous avez élus pour voir à la bonne marche de notre municipalité, aujourd'hui, mais aussi pour le futur, pour nous, nos enfants et nos petits-enfants. Nous devons donc préparer l'avenir de Chapais tous ensemble et nous vous disons qu'il est primordial pour la Ville d'acquérir ce garage et de continuer d'avancer !

Le 8 juin, je vote **OUI à l'avancement de ma Ville !**



Steve Gamache, maire