

# Projet de construction d'une nouvelle caserne et d'un nouveau garage municipal



RENCONTRE CITOYENNE

11 JUIN 2024 | 19H30

SALLE PAROISSIALE

## Objectif de la rencontre | Vous informer:

- De l'origine du projet
- Du concept du projet
- De coût du projet et de la subvention anticipée
- De l'impact sur le compte de taxes





## Origine du projet | Garage municipal

La municipalité a fait effectuer en 2021 une évaluation de la structure du garage municipal par une firme d'ingénieurs (SNC-Lavalin);

Le coût des réparations a été estimé à 285 672\$ avec possibilité de subvention PRACIM à 75%, soit 214 254\$ avec un solde de 71 418\$ à la charge de la municipalité.

## Problématiques liées au garage municipal

- Bâtiment d'une superficie de 3 605 pi<sup>2</sup> construit en 1957 (67 ans), celui-ci n'a pas subi de rénovations majeures depuis;
- Au niveau du plancher, les pentes de dalles sont inadéquates de sorte que l'eau s'écoule et stagne en périphérie des murs;
- Au niveau de la toiture, le faible dimensionnement des membrures démontre une conception inadéquate en regard des normes de déflexion admissible au Code de construction du Québec;
- Les fermes d'origine accusent une déformation permanente de 100 mm (4 pouces) qui écrase le haut des murs extérieurs;

# Problématiques liées au garage municipal

- Les murs extérieurs en blocs de béton sont porteurs, mais n'étant pas armés, certains présentent d'importantes fissures de cisaillement symptomatiques de tassements et d'une instabilité structurale généralisée;
- Les fenêtres et la couverture de tôle sont en fin de vie utile et seraient à remplacer à court terme afin d'éviter les risques d'infiltrations qui en découlent;
- L'isolation en bran de scie de la toiture est plus que déficiente;
- Devant ces constats, le conseil municipal a décidé d'opter pour un nouveau garage municipal.

## Garage Municipal



Façade principale du garage existant



Intérieur du garage existant

## Garage Municipal



À remplacer: Fermes existantes sous dimensionnées et isolation en bran de scie



Déformations apparentes de la toiture

## Garage Municipal



Fissures sur les murs de blocs extérieurs



Couverture de tôle à refaire



## Origine du projet | Caserne

Une évaluation de la caserne a été réalisée par la firme Médial services-conseils-SST en février 2024;

Cette analyse a été basée sur le Code national de construction ainsi que sur la Norme relative au programme de santé et de sécurité du travail dans les services incendie (NFPA 1581).

## Problématiques liées à la caserne

- Construit dans les années 60, la caserne d'origine comporte une superficie au sol de 144 m<sup>2</sup> (1 550 pi<sup>2</sup>) et une hauteur de 3.96 m (13 pi.);
- La caserne a été agrandie en 2011 en ajoutant 109 m<sup>2</sup> (1 175 pi<sup>2</sup>) avec une hauteur de 4.87 m (16 pi.);
- La caserne actuelle ne permet pas d'ajouter de nouveaux locaux exclusivement dédiés au nettoyage des équipements respiratoires et de protection individuelle de même d'y aménager un vestiaire et des douches pour permettre aux pompiers de se laver et de se changer;

# Problématiques liées à la caserne

- Aucune chaîne de décontamination réellement efficace ne peut être instaurée sur les lieux;
- Les baies de stationnement ne dégagent pas d'allées d'une largeur suffisante entre les véhicules d'intervention et ne comporte aucun système d'extraction des gaz d'échappement, ce qui induit d'autres risques en matière de santé et sécurité;
- La caserne ne comporte pas d'atelier pour effectuer la maintenance adéquate des équipements et manque d'un dépôt pour le rangement de l'inventaire;

## Problématiques liées à la caserne

De plus, selon le rapport de Médial services-conseils-SST il y a une non-conformité pour les points suivants:

- La surface du plancher ne permet pas au drain de sol de capter l'eau;
- Le réservoir à l'huile à chauffage n'est pas installé conformément à la norme B139 « Code d'installation des appareils à combustion d'huile »;
- La caserne ne dispose pas de zones de contrôle en regard des contaminants;
- La caserne ne dispose pas de séparation coupe-feu entre les véhicules incendie et le reste du bâtiment;
- Il n'y a pas de casier fermé et ventilé pour les équipements de protection individuels qui empêche l'exposition aux contaminants ou aux rayons.

# Caserne



Caserne existante, vue générale avec cimetière



Agrandissement ultérieur de la caserne avec résidence adjacente

## Caserne



Aire de nettoyage des EPI non exclusivement dédiée, ne répondant pas aux normes



Aire de nettoyage des EPI non exclusivement dédiée, ne répondant pas aux normes (présence du réfrigérateur)

## Caserne



Seule salle de toilette (sans possibilité de vestiaire ni de douche et non accessible aux personnes à mobilité réduite)



Espace de circulation beaucoup trop restreint

## Caserne



Espace de circulation trop restreint /  
Réservoir d'huile de chauffage à même  
le garage / Remorque inaccessible une fois garée



Espace de circulation trop restreint

# Caserne



Remorque inaccessible une fois garée



Accueil et espace de repos non conformes, à même l'espace ouvert du garage

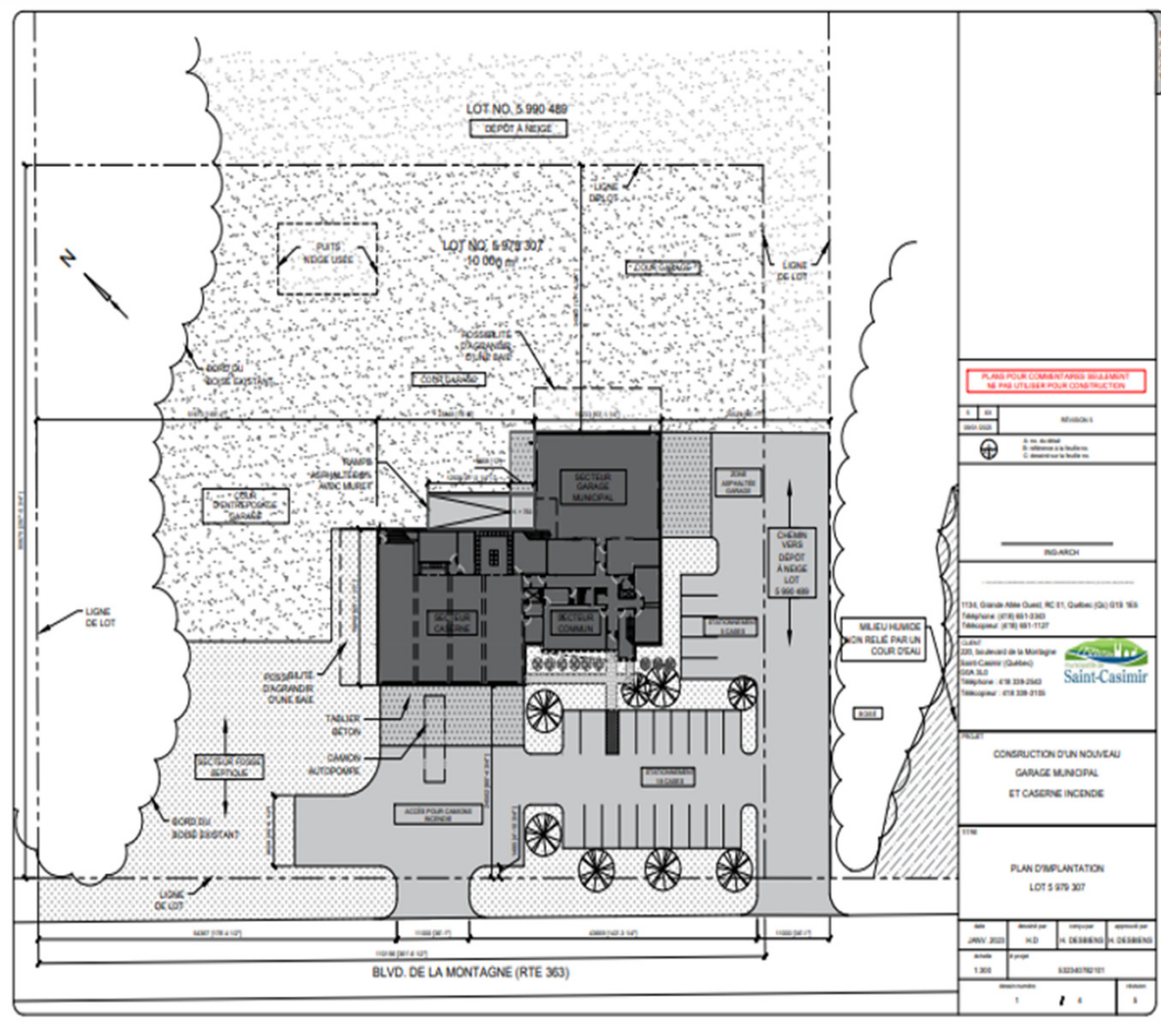
## Concept du projet de Garage/Caserne



## Concept du projet de Garage/Caserne

Misant sur la mitoyenneté de ces infrastructures, mais aussi sur la flexibilité des espaces qui peuvent être en mis en commun (aire de repos, cuisine, sanitaires, locaux techniques, etc.), le scénario d'un projet d'ensemble d'une superficie brute de 1437m<sup>2</sup> (15 468 pi<sup>2</sup>) s'est avéré le plus optimal, puisqu'il en résulte une diminution des surfaces des murs extérieurs et des aires de plancher.





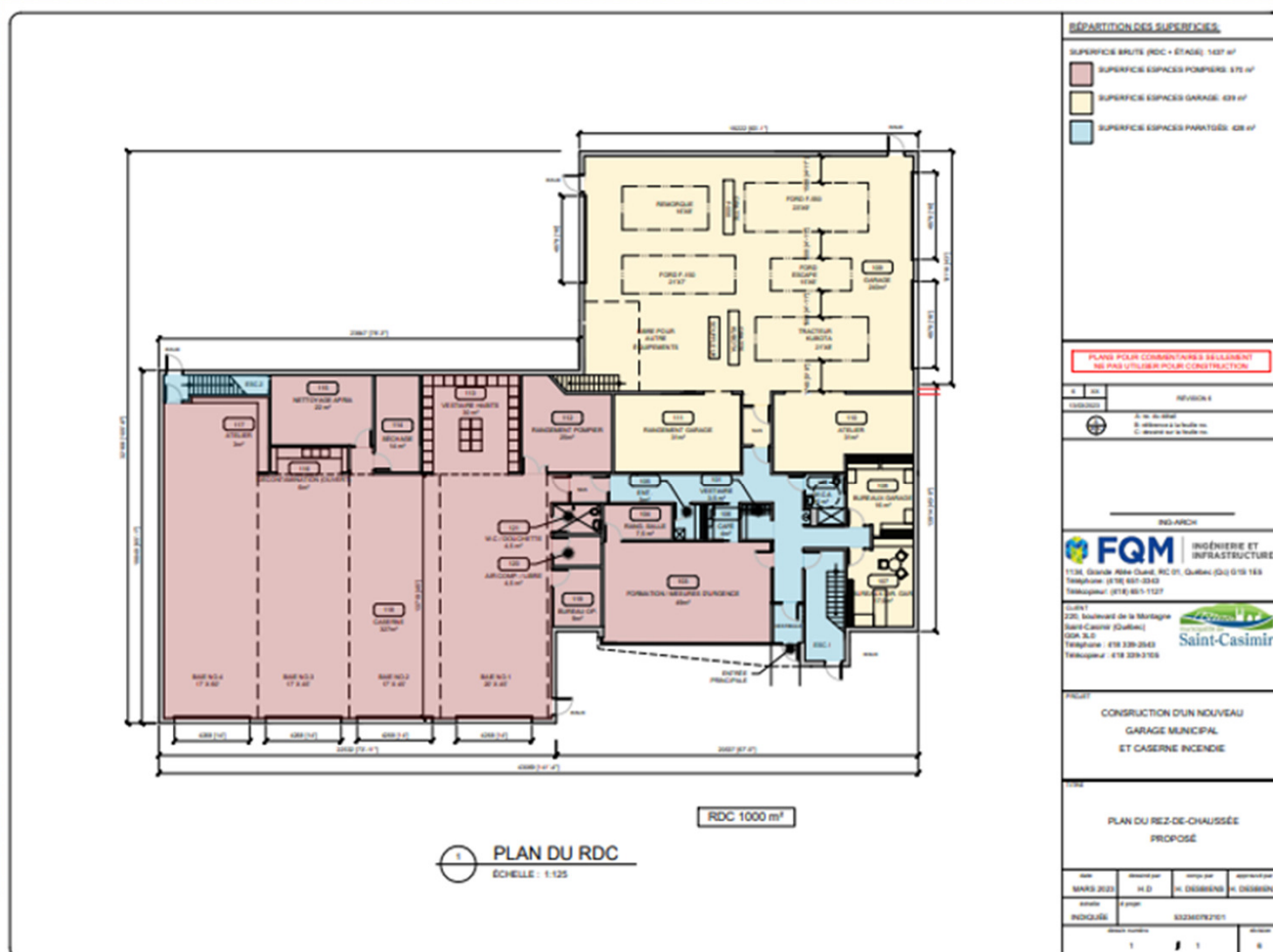
# Site du projet

L'implantation du projet est prévue sur le même site que le dépôt à neige actuel, situé sur le boulevard de la Montagne (entre TranSyb et le centre d'engrais)

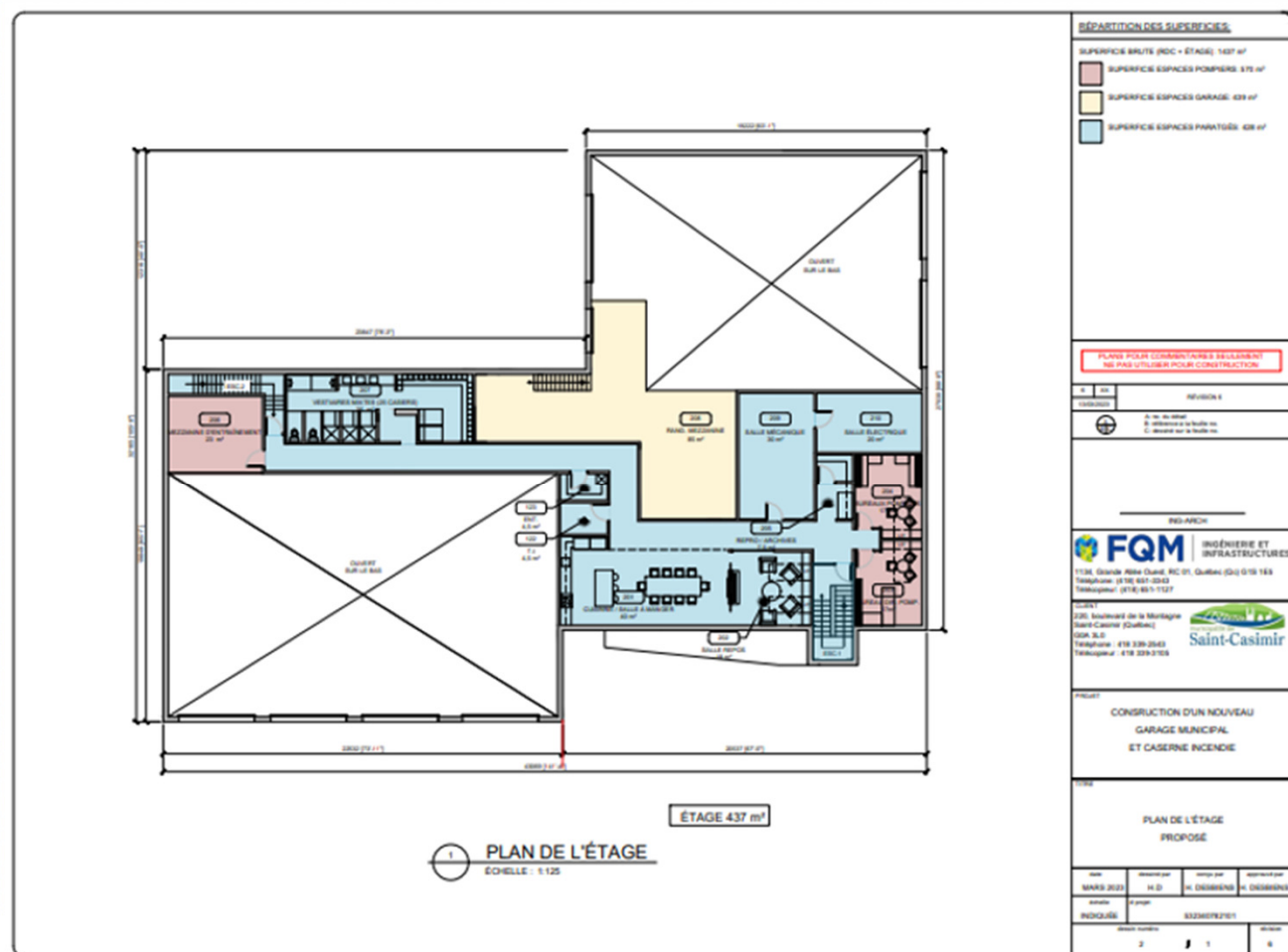
## Concept du projet Garage/Caserne

Superficie brute	m <sup>2</sup>	pi <sup>2</sup>
Caserne	570	6 135
Garage	439	4 726
Espaces partagés	<u>428</u>	<u>4 607</u>
<b>Total</b>	<b>1437</b>	<b>15 468</b>

# Aménagement du rez-de-chaussée



# Aménagement du premier étage



## Coût du projet et subvention anticipée

	Coût avec taxes nettes	Subvention 83%	Part municipale
Caserne	3 993 902\$	3 314 939\$	678 963\$
Garage municipal	<u>3 070 324\$</u>	<u>2 548 369\$</u>	<u>521 955\$</u>
<b>Coût total bâtiment</b>	<b>7 064 226\$</b>	<b>5 863 308\$</b>	<b>1 200 918\$</b>

## Impact sur le compte de taxes relié à la CONSTRUCTION

1 200 918\$ / période d'amortissement : 20 ans / taux 5.5% = 100 450\$ / année  
Soit 0.05\$ / 100\$ d'évaluation

**Impact sur le compte de taxes pour une propriété évaluée à:**

150 000\$	175 000\$	200 000\$	225 000\$	250 000\$	275 000\$	300 000\$
75.00\$	87.50\$	100.00\$	112.50\$	125.00\$	137.50\$	150.00\$

# Impact sur le compte de taxes relié à l'OPÉRATION

## Comparatif entre les coûts d'opération de la caserne de Saint-Raymond et le projet de Saint-Casimir



- Saint-Raymond = 6 portes de garage / superficie brute de +/- 13 500 pieds carré / coûts d'exploitation annuelle entre 80 000\$ (Électricité 55 000\$, Assurances 10 000\$, Déneigement/pelouse 7 000\$, Internet/téléphone 3 000\$ et Entretien entre 5 000\$ et 10 000\$ selon les années). Source: Ville de Saint-Raymond

# Impact sur le compte de taxes relié à l'OPÉRATION

## Comparatif entre les coûts d'opération de la caserne de Saint-Raymond et le projet de Saint-Casimir



- Saint-Casimir = 7 portes de garage (4 sécurité incendie + 3 travaux publics) / superficie brute 15 468 pieds carrés. Il est possible de présumer que les coûts d'exploitation seront similaires à Saint-Raymond, ce qui aura pour effet d'augmenter la taxe foncière entre 0.04\$/100\$ et 0.05\$/100\$ d'évaluation.

## Impact sur le compte de taxes relié à l'OPÉRATION

- 85 000\$/année soit 0.04\$/100\$ d'évaluation
- Impact sur le compte de taxes pour une propriété évaluée à:

150 000\$	175 000\$	200 000\$	225 000\$	250 000\$	275 000\$	300 000\$
60.00\$	70.00\$	80.00\$	90.00\$	100.00\$	110.00\$	120.00\$

## Impact sur le compte de taxes relié à la CONSTRUCTION et à l'OPÉRATION

Évaluation	150 000\$	175 000\$	200 000\$	225 000\$	250 000\$	275 000\$	300 000\$
Construction	75.00\$	87.50\$	100.00\$	112.50\$	125.00\$	137.50\$	150.00\$
Opération	<u>60.00\$</u>	<u>70.00\$</u>	<u>80.00</u>	<u>90.00\$</u>	<u>100.00\$</u>	<u>110.00\$</u>	<u>120.00\$</u>
<b>Total annuel</b>	<b>135.00\$</b>	<b>157.50\$</b>	<b>180.00\$</b>	<b>202.50\$</b>	<b>225.00\$</b>	<b>247.50\$</b>	<b>270.00\$</b>

## Impact sur le compte de taxes (PTI et hors PTI)

### Projet plan triennal d'immobilisation (PTI) (v2024-05-27)

Projet	Estimé	GQ	Mun	Maison	AQSC	Assain.	Notes
	taxes nettes			175 000 \$	U/T=906	U/T=528	
1- Ponceau rang Rivière Noire	398 532 \$	358 679 \$	39 853 \$	- \$	- \$	- \$	Subvention payable en un seul versement
2- Rg Laurent-Rivard (seulement)	389 627 \$	272 739 \$	116 888 \$	12.79 \$	- \$	- \$	Projet doit être déposé à nouveau le 2025-04-01
3- Rues Mgr Douville, Sauvageau (rouge)(*)	3 045 774 \$	989 876 \$	2 055 898 \$	49.53 \$	63.31 \$	108.63 \$	1/3 voirie+1/3 aqueduc+1/3 ass=221.47\$
4- Rues Mgr Douville, Sauvageau (bleu)(*)	2 796 597 \$	908 894 \$	1 887 703 \$	45.50 \$	58.10 \$	99.70 \$	1/3 voirie+1/3 aqueduc+1/3 ass=203.30\$
5- Garage/Caserne dépôt à neige	7 064 226 \$	5 863 308 \$	1 200 918 \$	87.50 \$	- \$	- \$	Coût de fonctionnement annuel non-inclus
6- Conduite d'aqueduc rang Ste-Anne	2 086 158 \$	1 460 310 \$	625 848 \$	- \$	57.75 \$	- \$	Par unité de taxation aqueduc
7- Travaux correctifs au barrage	?			- \$	- \$	- \$	Subvention maximale de 500 000\$
8- Centre des loisirs	?			- \$	- \$	- \$	Aucun programme pour le moment
9- Préau	350 000 \$	- \$	350 000 \$	28.70 \$	- \$	- \$	Aucun programme pour le moment
				224.02 \$	179.16 \$	208.33 \$	611.51 \$

(\*) Seulement 499m/1150m sont admissibles à la subvention



## Impact sur le compte de taxes (PTI et hors PTI)

### Autres projets en attente d'estimation budgétaire

10-Aménagement des parcs	?			- \$	- \$	- \$	Aucun programme pour le moment
11-Ponceaux (3/année)	?			- \$	- \$	- \$	Subvention selon emplacement
12-Ascenseur jusqu'au 3e étage	?			- \$	- \$	- \$	Subvention maximale de 100 000\$
13-Achat boisé presbytère + tables	?			- \$	- \$	- \$	
14-Rampe de mise à l'eau parc Giroux	?			- \$	- \$	- \$	

## Dépenses en lien avec le BUDGET 2025 (v2024-05-27)

Hors PTI:										
15-Nouveau contrat de déneigement	681 719 \$	227 239 \$			0.0500 \$	87.50 \$	- \$	- \$	227 239\$/an augm de 105 138\$ soit 0.05\$/100\$	
16-Réserve d'eau sécurité incendie	25 000 \$	25 000 \$			0.0118 \$	20.65 \$	- \$	- \$	Coût unique en 2025	
17-Plateforme assainissement	135 000 \$	135 000 \$	10 ans/5.5%	17 925 \$		- \$	- \$	33.95 \$	Plateforme pour sacs de déshydratation	
18-Vidange bassins assainissement	93 770 \$	93 770 \$				- \$	- \$	177.59 \$	Coût unique en 2025	
19-Garage/Caserne opération	85 000 \$	85 000 \$			0.0400	70.00 \$	- \$	- \$		
20-Contribution SPA	11 200 \$	11 200 \$			0.0055	9.63 \$	- \$	- \$		
21-Contribution OMH (rénovation)	10 000 \$	10 000 \$			0.0049	8.58 \$	- \$	- \$		
22-Augmentation annuelle budget 4%	115 540 \$	115 540 \$			0.0571	99.93 \$	- \$	- \$	2 888 501\$ X 4%= 115 540\$	
<b>Total estimé budget 2025 (B) :</b>						<b>296.29 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>211.54 \$</b>	<b>507.83 \$</b>	

### Total PTI et estimé budget 2025 (v2024-05-27)

					Total PTI (A):	224.01 \$	179.16 \$	208.33 \$	611.50 \$
					Total estimé budget 2025 (B):	296.29 \$	- \$	211.54 \$	507.83 \$
					Grand total (A+B):	520.30 \$	179.16 \$	419.87 \$	1 119.33 \$
					Compte de taxes 2024 / 175 000\$	1 486.25 \$	478.00 \$	179.00 \$	2 143.25 \$
					Compte de taxes 2025 / 175 000\$	2 006.55 \$	657.16 \$	598.87 \$	3 262.58 \$

## Récapitulatif des dépenses

Compte de taxe 2023 / 129 700\$	<b>1 292.82 \$</b>	<b>460.00 \$</b>	<b>178.00 \$</b>	<b>1 930.82 \$</b>	2023 année de référence
Compte de taxe 2024 / 175 000\$	<b>1 486.25 \$</b>	<b>478.00 \$</b>	<b>179.00 \$</b>	<b>2 143.25 \$</b>	↑ 11.00% par rapport à 2023
Compte de taxe 2025 / 175 000\$ <u>sans</u> PTI	<b>1 782.54 \$</b>	<b>478.00 \$</b>	<b>390.54 \$</b>	<b>2 651.08 \$</b>	↑ 23.69% par rapport à 2024
Compte de taxe 2025 / 175 000\$ <u>avec</u> PTI	<b>2 006.56 \$</b>	<b>657.16 \$</b>	<b>598.87 \$</b>	<b>3 262.59 \$</b>	↑ 52.23% par rapport à 2024

## Règlement d'emprunt pour effectuer les plans et devis

- Afin de pouvoir demander des soumissions, des plans et devis doivent être préparés.
- Un coût estimé à 600 000\$ est relié à ce règlement.
- Si les travaux se réalisent, ce montant pourra être inclus dans les dépenses du projet de garage/caserne.
- Dans le cas contraire, ce montant sera assumé en totalité par l'ensemble des contribuables de Saint-Casimir.



# Période de questions et de commentaires