

**PROJET DE DÉMÉNAGEMENT  
DE L'HÔTEL DE VILLE – 7 Juillet 2025**



# Qu'est-ce qu'un règlement d'emprunt ?



- Une autorisation officielle permettant à une municipalité d'emprunter une somme d'argent pour financer un projet d'investissement
- **Cela ne signifie pas que la totalité de l'emprunt sera utilisée**, mais plutôt que la Ville se donne la capacité d'agir rapidement lorsque les conditions sont favorables.

À titre d'exemple, en 2025, la ville a demandé au ministère d'annuler des soldes résiduels d'un montant de 3.2M \$ de règlements d'emprunts fermés qui n'avaient pas été utilisés pour des projets antérieurs.

# Historique du projet



- **2019** – Le premier magistrat de l'époque déclare : « *La bibliothèque située au sous-sol de l'hôtel de ville a fait son temps. Nous sommes dus pour une bibliothèque plus prestigieuse, et pour cela, il faut la déplacer.* »
  - Des études sont alors menées afin de déterminer le meilleur emplacement pour une nouvelle infrastructure municipale. « *Nous avons visité des municipalités comparables à la nôtre pour observer leurs installations, identifier les bons coups ainsi que les moins bons, et évaluer nos propres besoins.* »
  - L'idée de relocaliser la bibliothèque dans les anciens locaux de la caserne de pompiers est alors envisagée.
- **2020** – Un projet de construction sur le terrain de la Fabrique est présenté. Il vise à relocaliser à la fois des bureaux administratifs et la bibliothèque municipale.

# Historique du projet (suite)



- **2023** – Un projet d’achat du site des Oblats, visant à regrouper l’hôtel de ville et la bibliothèque municipale, est à l’étude.
- **2024** – La Ville de Richelieu exprime son intérêt à relocaliser son hôtel de ville ainsi que sa bibliothèque municipale au 1111, 3e Rue, bien que le site définitif n’ait pas encore été confirmé.
- **2024** – Après discussions et études, une promesse de vente est signée, confirmant l’intérêt de la Ville et de Desjardins.
- **2025** – Concrétisation du projet par l’adoption d’un règlement d’emprunt.

# Pourquoi choisir l'espace Desjardins



- Le choix d'installer l'hôtel de ville et la **bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand** dans l'édifice Desjardins est le fruit d'une réflexion mûrement menée.
- La position stratégique de cet immeuble, situé au cœur de la ville, favorise un environnement propice aux échanges et aux services. Selon l'organisme **Vivre en Ville**, il est temps pour la municipalité de définir un lieu de collectivité viable et de bâtir son propre plan de développement communautaire.

# Fonctionnement du PRACIM



- Tel que mentionné dans une communication du MAMH, à la suite de la lettre de présélection du 26 septembre 2024, **un montant d'aide financière a été réservé pour le projet d'hôtel de ville.**
- La Ville doit fournir un document au ministère démontrant qu'elle est propriétaire du bâtiment afin que celui-ci puisse déterminer le coût maximal admissible du projet.

# Avancement et soutien professionnel



La planification rigoureuse du projet est assurée par plusieurs firmes spécialisées :

- **Raymond Chabot Grant Thornton** : mandatée pour l'analyse de la stratégie de financement.
- **J. Dagenais et Associés** : responsable de la préparation des plans préliminaires de l'hôtel de ville.
- **Burex** (inspection), **Shellex** (ingénierie) et **Bourassa Jodoin** (évaluateurs immobiliers) : mandatées pour évaluer les aspects structurels et la valeur marchande du bâtiment.

# Minimiser l'impact sur le compte de taxes



## **Le montage financier repose sur quatre volets :**

- Une subvention (jusqu'à 60 % des coûts admissibles via le programme PRACIM)
- Des fonds provenant du surplus accumulé
- Des revenus locatifs
- Un règlement d'emprunt, utilisé pour les sommes nécessaires.

Ce modèle vise à minimiser l'impact sur les contribuables. Il offre à la Ville la flexibilité d'agir rapidement, tout en demeurant prudente : tout contrat de rénovation sera conditionnel à l'obtention de la subvention du ministère.

# Impact de cet investissement sur le compte de taxes moyen



Date	Évènement	Déboursés	Financement	Compte de taxe moyen *
2025	Achat du bâtiment	Aucun		3 453 \$
2026	Début des travaux	Selon avancement des travaux	Loyer de Desjardins, reçu d'avance	3 482\$
		1 <sup>er</sup> versement achat	Subvention PRACIM Surplus non affecté	
2027		2 <sup>e</sup> versement achat		3 483 \$
2028		3 <sup>e</sup> versement achat	Emprunt	3 484 \$
2029		4 <sup>e</sup> versement achat		3 532 \$
2030		5 <sup>e</sup> versement achat	Emprunt	3 477 \$
2031				3 508 \$
2032				3 507 \$
2033				3 506 \$
2034				3 506 \$

\*

*Analyse tenant compte uniquement du projet du nouvel hôtel de Ville.*

*Ceci ne tient pas compte de l'augmentation normale du compte de taxes.*

L'évaluation marchande du bâtiment est de 6,3M \$ comparativement au prix négocié de 3,3M\$.

# Un projet complémentaire aux autres besoins municipaux



- Il est important de préciser que ce projet n'empêche pas la réalisation d'autres projets municipaux, tels que les travaux d'aqueduc ou de voirie. Il ne s'agit pas de vases communicants : les sources de financement, les programmes de subvention et les priorités d'intervention peuvent coexister.
- En ce sens, le Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) vise à soutenir l'amélioration, l'ajout, le remplacement et le maintien de bâtiments municipaux de base, qu'ils aient une vocation municipale ou communautaire.

# Un bon coup pour la communauté!



Il **prépare l'avenir** en mettant à profit une opportunité immobilière rare, tout en générant des revenus et en consolidant des services municipaux dans un lieu central.

## **En résumé :**

- C'est un investissement réfléchi.
- Il offre un rendement à long terme.
- Il n'entraîne aucune hausse de taxes importante.

## 2024

- **Statistiques d'usagers (sur 2 ans), au 31 décembre 2024 :**
  - 1 139 membres, soit environ **20 % de la population**, et ce, malgré un espace très restreint
- **Statistiques de prêts** : 21 527 items prêtés (livres, jeu, casse-tête, etc.)
- **8 711 entrées**

## 2025

- **À ce jour** : 4 574 entrées

# Un projet porteur de sens



- En établissant la **bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand** et l'**hôtel de ville** au cœur de la municipalité, nous plaçons **la culture et la vie démocratique** au centre de notre quotidien collectif. Ce geste symbolique et concret affirme avec force l'identité de Richelieu, en valorisant des espaces accessibles, inclusifs et ouverts sur la communauté.
- La culture n'est pas un luxe : elle est un levier essentiel de développement, de cohésion sociale et de vitalité locale. Offrir à la population un lieu où savoir, mémoire, dialogue et services municipaux se rencontrent, c'est construire une ville tournée vers l'avenir, fière de ses valeurs et de ses citoyens.
- Ce projet rassembleur est porteur de sens et d'ambition. Il témoigne d'une volonté claire : faire de Richelieu une ville où la culture occupe la place qu'elle mérite — **au centre de la vie des gens.**



Période de questions



**Merci!**