



# **20 26** | **Présentation de projet**

---

HÔTEL DE VILLE et BIBLIOTHÈQUE \_ 10 septembre 2026



# Répartition de la présentation

Chaque élu présente une section du dossier devant les citoyens

| Section                                                            | Diapos | Présenté par                     |
|--------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
| Ouverture, mot de bienvenue, ce qu'on a entendu et vision          | 1–6    | Maire — Jacques Ladouceur        |
| Historique du projet, état actuel et pourquoi agir                 | 7–16   | District 5 — Charles Fraser-Guay |
| Besoins et objectifs du projet                                     | 17–18  | District 2 — Valérie Trottier    |
| État des lieux et plans — comparatif avec Desjardins               | 19–27  | District 1 — Michel Beaudoin     |
| Entretien, financement et comparatif financier                     | 28–31  | District 4 — Joël Caisse         |
| Budget détaillé, structure et plans — Hôtel de Ville rénové        | 32–51  | District 3 — Lise Ferland        |
| Plans de la bibliothèque, échéancier, relocalisation et conclusion | 52–59  | District 6 — Michel Gaudreault   |





***« Réfléchir ensemble,  
analyser, structurer et  
présenter un projet à la  
hauteur de nos  
moyens. »***

# Mot de bienvenue du maire



# L'approche du conseil — responsable et transparence

Le conseil actuel maîtrise le dossier et en a analysé en profondeur tous les tenants et aboutissants

La présentation qui suit a été réalisée selon les objectifs suivants :

- **Gestion saine et transparente** – Assurer une gestion saine et transparente des fonds publics tout au long du projet.
- **Analyse complète des scénarios** – Assurer une analyse complète de tous les scénarios envisageables avant de trancher.
- **Alliances de financement** – Assurer les alliances financières nécessaires (MAMH, PRACIM) pour protéger les citoyens.
- **Vigie sur les dépenses** – Assurer une vigie et une transparence constantes sur les dépenses et frais inhérents au projet.
- **Communication claire** – Assurer de verbaliser et de présenter clairement l'information aux citoyens, à chaque étape.
- **Subvention** – Attacher le montage financier





# Ce que nous avons entendu

Synthèse de l'écoute citoyenne — comment les préoccupations ont façonné la nouvelle orientation.

Au fil des années, plusieurs histoires, versions, avis et suggestions ont gravité autour de ce projet.

**Une chose demeure :** le travail d'analyse rigoureux mené par les administrations en poste, qui a permis d'écarter ce qui ne répondait pas à nos besoins réels.

Aujourd'hui, grâce à ces réflexions, **nous vous présentons une comparaison de 3 scénarios.**

- **Statu-quo**
- **Desjardins**
- **Hôtel de ville**



# Retour sur le parcours du projet

Depuis plus de 15 ans, plusieurs avenues ont été étudiées **pour offrir aux citoyens un Hôtel de Ville et une bibliothèque à la hauteur de leurs besoins.**

**Les présentations qui suivent vous présentent, dans l'ordre :** l'historique complet des sites envisagés, les besoins identifiés, la structure financière retenue, ainsi que les plans et l'échéancier de la rénovation de l'Hôtel de Ville actuel.



# Historique du projet (1/2) — les pistes explorées

Plus de 15 ans de recherche active d'une solution, bien avant le projet Desjardins

| 2005         | Premières démarches concernant l'avenir de la bibliothèque et recherche d'une solution mieux adaptée                  | Début d'une réflexion de long terme sur les besoins de la bibliothèque et l'organisation des espaces municipaux             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2006         | Piste de l'ancien CLSC (aujourd'hui Maison des naissances)                                                            | Option non retenue : bâtiment non disponible pour une solution municipale durable                                           |
| 2014         | Étude sur la relocalisation de la bibliothèque ; différents terrains et bâtiments examinés                            | Structure davantage l'analyse ; ouvre la voie à la construction neuve ou à la réutilisation de l'immeuble existant          |
| 2019         | L'utilisation de l'ancienne caserne attenante à l'Hôtel de Ville est évoquée pour la bibliothèque                     | Étape importante : l'utilisation d'un actif municipal existant faisait déjà partie des pistes envisagées                    |
| 2019–2021    | Projet du presbytère : bibliothèque et espaces administratifs ; études architecturales préliminaires en 2020          | Non retenu : coûts importants, acquisition, mise aux normes et autres risques liés au scénario                              |
| 2021 et      | Scénarios de construction neuve : caserne, parc de l'Étang, centre dentaire, Club Optimiste, ancien terrain de tennis | Écartés : coûts pouvant dépasser 10 M\$, emplacements ne répondant pas de façon optimale aux besoins                        |
| suivantes    | Recherche d'autres terrains et immeubles susceptibles d'accueillir les services municipaux et/ou la bibliothèque      | Écartés : localisation, circulation, accessibilité, environnement ou capacité à répondre aux besoins                        |
| 19 août 2022 | Projet des Oblats : regroupement Hôtel de Ville et bibliothèque ; discussions et plans préliminaires                  | Abandonné : éloignement du cœur de la ville et limites fonctionnelles du bâtiment                                           |
| 2022–2023    | Bilan de santé de l'Hôtel de Ville actuel par Michel-Ange Expert-Conseil inc. (inspection visuelle non exhaustive)    | Bâtiment vieillissant, mais les principales composantes structurales demeurent utilisables ; structure décrite comme stable |





# Historique du projet (2/2) – vers l’orientation actuelle

De la promesse de vente Desjardins (2019) au choix de rénovation (2026)

| Date                    | Étape                                                                                                     | Issue                                                                                                              |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2023</b>             | Promesse de vente signée — édifice Desjardins (1111, 3e Rue), valeur 3,3 M\$                              | Une option de relocalisation concrète apparaît                                                                     |
| <b>23 mai 2023</b>      | Démarches auprès du MAMH concernant le projet                                                             | Le MAMH confirme que la demande est jugée prioritaire                                                              |
| <b>2023–2024</b>        | Le scénario de regroupement Hôtel de Ville—bibliothèque se précise autour de l’ancienne Caisse Desjardins | Le scénario devient progressivement l’option privilégiée                                                           |
| <b>2024</b>             | Démarches de financement dans le cadre du PRACIM pour le scénario Desjardins                              | Le projet progresse dans le processus gouvernemental ; besoins et montage financier se précisent                   |
| <b>2024–2025</b>        | Analyses financières et techniques ; développement du projet et du montage financier                      | Évaluation des travaux, des coûts, du financement et de l’aide gouvernementale potentielle                         |
| <b>7 juillet 2025</b>   | Présentation publique et adoption du règlement 25-R-282                                                   | Emprunt maximal de 7,527 M\$ pour l’acquisition et la rénovation du nouvel hôtel de ville                          |
| <b>16 juillet 2025</b>  | Tenue du registre des personnes habiles à voter                                                           | 623 signatures recueillies (seuil de 470) : le règlement ne peut poursuivre son cheminement dans sa forme initiale |
| <b>Été–automne 2025</b> | Réévaluation du montage et de la façon de poursuivre le scénario Desjardins                               | Le projet demeure à l’étude ; financement, portée et réalisation sont réévalués                                    |
| <b>Novembre 2025</b>    | Élection d’un nouveau conseil municipal                                                                   | Nouvelle analyse du dossier ; souhait clair de présenter les alternatives à la population                          |
| <b>2026</b>             | Analyse comparative : statu quo, scénario Desjardins et rénovation de l’Hôtel de Ville actuel             | Projet retenu — rénovation, demande PRACIM révisée déposée                                                         |





# État actuel de l'Hôtel de Ville

Évolution du bâtiment et gestion responsable des actifs municipaux

| Année     | Évolution du bâtiment                                                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1957–1958 | Construction de l'Hôtel de Ville actuel, conçu à l'origine comme un bâtiment municipal multifonctionnel |
| 1967      | Création et aménagement de la caserne                                                                   |
| 1984      | Intégration de la bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand dans l'édifice                                   |
| 1990      | Rénovation importante de l'Hôtel de Ville                                                               |

Bilan de santé 2022 : le bâtiment est vieillissant, mais ses principales composantes structurales demeurent utilisables et la structure est décrite comme stable. Inspection visuelle non exhaustive — ni expertise d'ingénierie complète, ni certification de conformité.

## Gestion responsable des actifs

Un bâtiment municipal est un bien collectif qui doit être entretenu, adapté et rénové au fil du temps. Au-delà du coût immédiat, il faut aussi considérer les coûts d'entretien, d'exploitation et de rénovation à long terme.

## Le déficit de maintien d'actifs (DMA)

Reporter des travaux ne fait pas disparaître la dépense : elle peut s'accumuler et devoir être assumée plus tard, avec un risque croissant d'intervention en urgence plutôt que planifiée.





# Un enjeu qui dépasse Richelieu

Le vieillissement des infrastructures municipales, un défi partagé à l'échelle du Québec

## Un enjeu qui dépasse Richelieu

- Le vieillissement des infrastructures et leur maintien constituent un enjeu important à l'échelle du Québec.
- En mars 2025, le DMA associé aux infrastructures en mauvais ou très mauvais état appartenant aux organismes publics du Québec était évalué à 40,2 milliards de dollars.
- Le gouvernement du Québec demande maintenant aux municipalités de mieux documenter l'état de leurs bâtiments et de planifier leurs investissements à l'aide de plans de gestion des actifs municipaux.
- Depuis 2025, un volet spécifique, le PGA-Bâtiments, vise les bâtiments municipaux.
- En 2026, le Québec a annoncé un Plan québécois des infrastructures de 167 milliards de dollars sur dix ans, avec une priorité accrue accordée au maintien du parc d'infrastructures publiques.

## Au-delà de l'état du bâtiment : le niveau de service

- Un bâtiment peut être physiquement utilisable sans répondre pleinement aux besoins actuels.
- L'état d'un bâtiment n'est donc pas le seul critère : il faut aussi considérer son accessibilité, sa fonctionnalité, sa capacité et les services qui y sont offerts.
- Pour Richelieu, cela concerne notamment l'accueil des citoyens, l'accessibilité universelle, l'organisation des services, la bibliothèque et l'utilisation potentielle de l'ancienne caserne / garage.





# Que signifie le statu quo pour Richelieu?

Ne rien faire n'est pas un scénario neutre — et pourquoi agir maintenant, de façon planifiée

## Que signifie le statu quo pour Richelieu?

- Les problèmes d'accessibilité universelle demeurent.
- Les contraintes d'espace et d'organisation des services municipaux persistent.
- Les limites actuelles de la bibliothèque et de sa capacité d'adaptation restent problématiques.
- Le bâtiment et ses composantes continuent de vieillir.
- Les travaux d'entretien et les correctifs nécessaires continuent de s'accumuler ou doivent tout de même être réalisés.
- Certaines interventions reportées peuvent éventuellement nécessiter des travaux plus importants ou plus urgents.
- Les dépenses d'exploitation et d'entretien du bâtiment se poursuivent malgré l'absence de modernisation.
- Une partie des besoins d'investissement est reportée vers les budgets futurs.

## Pourquoi intervenir de façon planifiée?

- Le statu quo n'est pas un scénario à coût nul : l'exploitation, l'entretien et les correctifs nécessaires continuent.
- Intervenir de façon planifiée permet à la Ville de mieux choisir le moment, les priorités, le phasage et le financement des travaux.
- Le PRACIM reconnaît notamment la réfection, la réaffectation et l'agrandissement comme des interventions possibles sur les bâtiments municipaux.
- Une planification à long terme permet de mieux répartir les investissements entre les années plutôt que de transmettre un rattrapage croissant aux budgets futurs.
- L'objectif n'est pas d'investir à tout prix, mais de déterminer le bon niveau d'intervention, au bon moment, en fonction de l'état du bâtiment, des besoins, des risques et des coûts à long terme.





# Pourquoi une bibliothèque publique demeure importante

Données 2023–2024 — la bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand, un service bien vivant

1 139

membres inscrits (2024) — environ 20 % de la population

21 527

prêts enregistrés en 2024

8 711

entrées enregistrées en 2024

Malgré un espace restreint (1100pi<sup>2</sup>), la bibliothèque est utilisée concrètement par la population.

| Constat                                                  | Données (Québec, 2023)                                                                  | Ce que ça signifie                                                        |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Le livre papier demeure très utilisé                     | 42 M de livres imprimés empruntés en 2023 (81 % des prêts); le numérique représente 7 % | Le numérique a transformé les habitudes, sans remplacer le livre physique |
| Les citoyens fréquentent encore les bibliothèques        | ~24 M d'entrées physiques enregistrées en 2023                                          | Un lieu public réellement fréquenté, pas seulement un service de prêt     |
| La bibliothèque est aussi un lieu d'activités            | ~1,5 M de participations en 2023, +33 % vs 2022                                         | Rôle culturel, éducatif et communautaire                                  |
| 96,7 % des Québécois ont accès à une bibliothèque (2023) | 266 municipalités sans bibliothèque = 3,3 % de la population                            | L'accès local demeure la norme pour l'immense majorité                    |



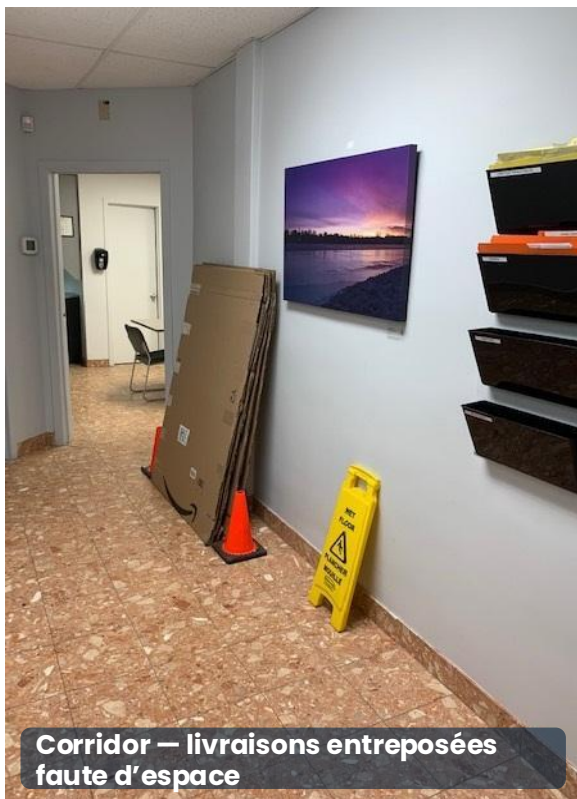


# État actuel, Statut-quo



# Constat actuel (1/3) — un bâtiment saturé

Photos d'archives — espaces d'entreposage et bureaux exigus (demande PRACIM, 2 juillet 2026)



Corridor — livraisons entreposées  
faute d'espace



Escaliers utilisés comme espace  
d'entreposage



Garage municipal — entreposage  
saturé



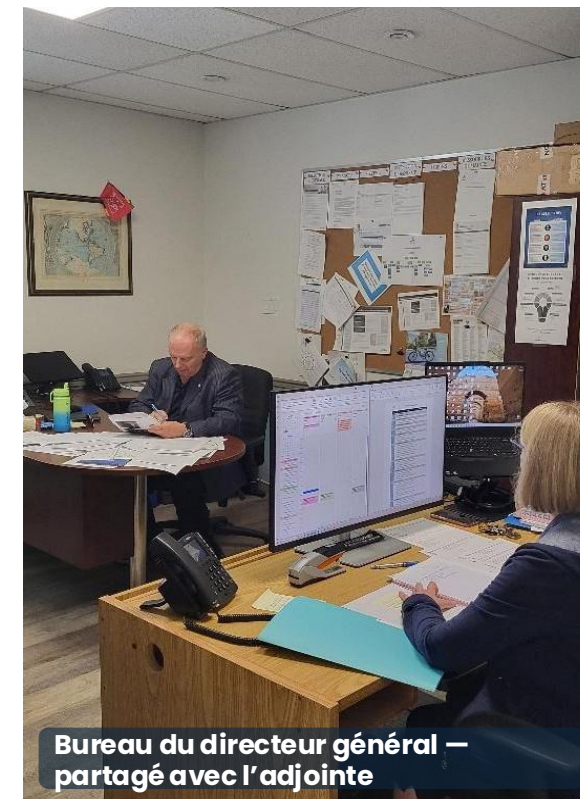
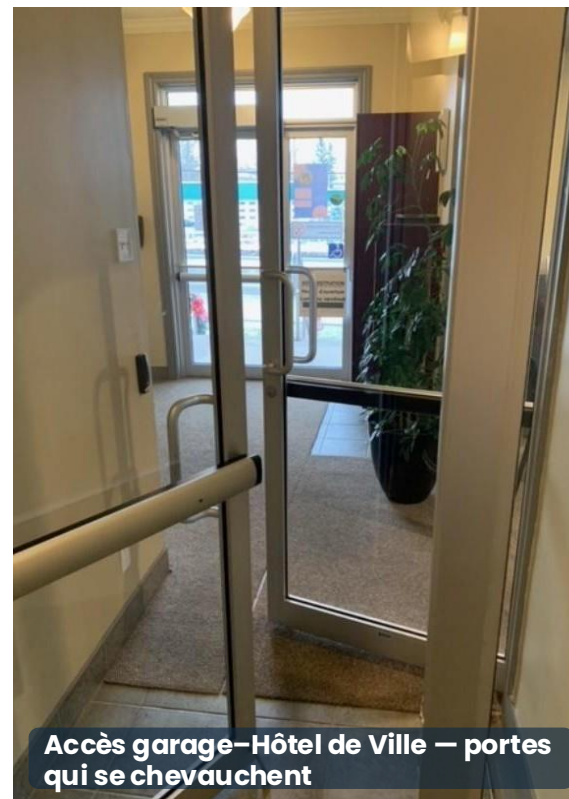
Bureau de l'archiviste — espace  
exigu





# Constat actuel (2/3) — bureaux et espaces de travail

Suite des photos d'archives — postes de travail et bureaux partagés (demande PRACIM, 2 juillet 2026)





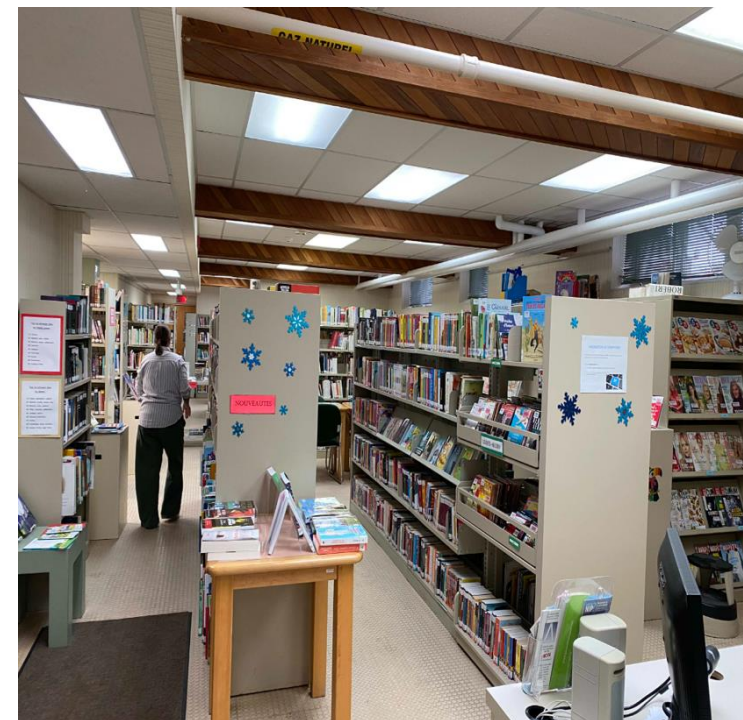
# Constat actuel (3/3) – bibliothèque

Suite des photos d'archives –

Pas d'accessibilité



Étagère rouillée et désuète



un espace restreint,  
sombre avec un plafond bas





# Les besoins — ce que le projet doit répondre

Une liste claire des besoins fonctionnels, à la base de l'analyse des deux projets

| Besoin                         | Exigence retenue pour le projet                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postes de travail              | Suffisamment de postes individuels pour accueillir la croissance des effectifs (environ +30 % en 10 ans) |
| Toilettes                      | Sanitaires distincts, accessibles, en nombre suffisant pour le personnel et le public                    |
| Salle du conseil Accessibilité | Espace dédié aux séances officielles du conseil municipal                                                |
| Salle de réunion               | Espace de réunion pour les élus, les cadres, autres – distinct de la salle du conseil                    |
| Cuisine / salle de repos       | Espace fonctionnel pour le personnel, distinct des aires de travail                                      |
| Mobilité réduite               | Accessibilité universelle à tous les étages (ascenseur, rampes, sanitaires adaptés)                      |
| Bibliothèque                   | Fonctionnelle et moderne                                                                                 |





# Nos objectifs — trois priorités claires

Un projet guidé par des objectifs simples, mesurables et centrés sur les citoyens

## Centraliser les services

Regrouper l'Hôtel de Ville et la bibliothèque en un seul lieu central, pour une meilleure coordination et un accès facilité pour les citoyens.

## Moderniser

Mettre à niveau les installations — fenêtres, systèmes mécaniques, aménagements — pour un bâtiment fonctionnel et durable.

## Assurer l'accessibilité

Offrir un accès universel à tous les citoyens, incluant les personnes à mobilité réduite, grâce à un ascenseur et des aménagements conformes.

**Trois objectifs, un seul fil conducteur : des services municipaux modernes, accessibles et réunis au cœur de Richelieu.**





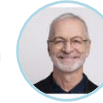
# Postes de travail — état des lieux actuel

La situation d'aujourd'hui justifie l'urgence d'agir, pour l'un ou l'autre des projets

| Situation actuelle                                                                   | Projet 1 — Desjardins | Projet 2 — Hôtel de Ville + Bibliothèque                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Postes de travail partagés (direction générale, loisirs, travaux publics)            | <i>Voir plan</i>      | Bureaux regroupés et distincts prévus à même l'Hôtel de Ville rénové |
| Équipe des travaux publics logée dans une mezzanine du garage municipal (bruit, CO2) | <i>Voir plan</i>      | Relocalisée dans des bureaux sains, à même le bâtiment principal     |
| Confidentialité (bureaux partagés direction/employé)                                 | <i>Voir plan</i>      | Bureaux individuels prévus pour les postes de direction              |
| Sanitaires accessibles au personnel et au public                                     | <i>Voir plan</i>      | Sanitaires conformes et accessibles prévus à chaque étage            |
| Accessibilité universelle (mobilité réduite)                                         | <i>Voir plan</i>      | Ascenseur et accès universel intégrés au projet                      |

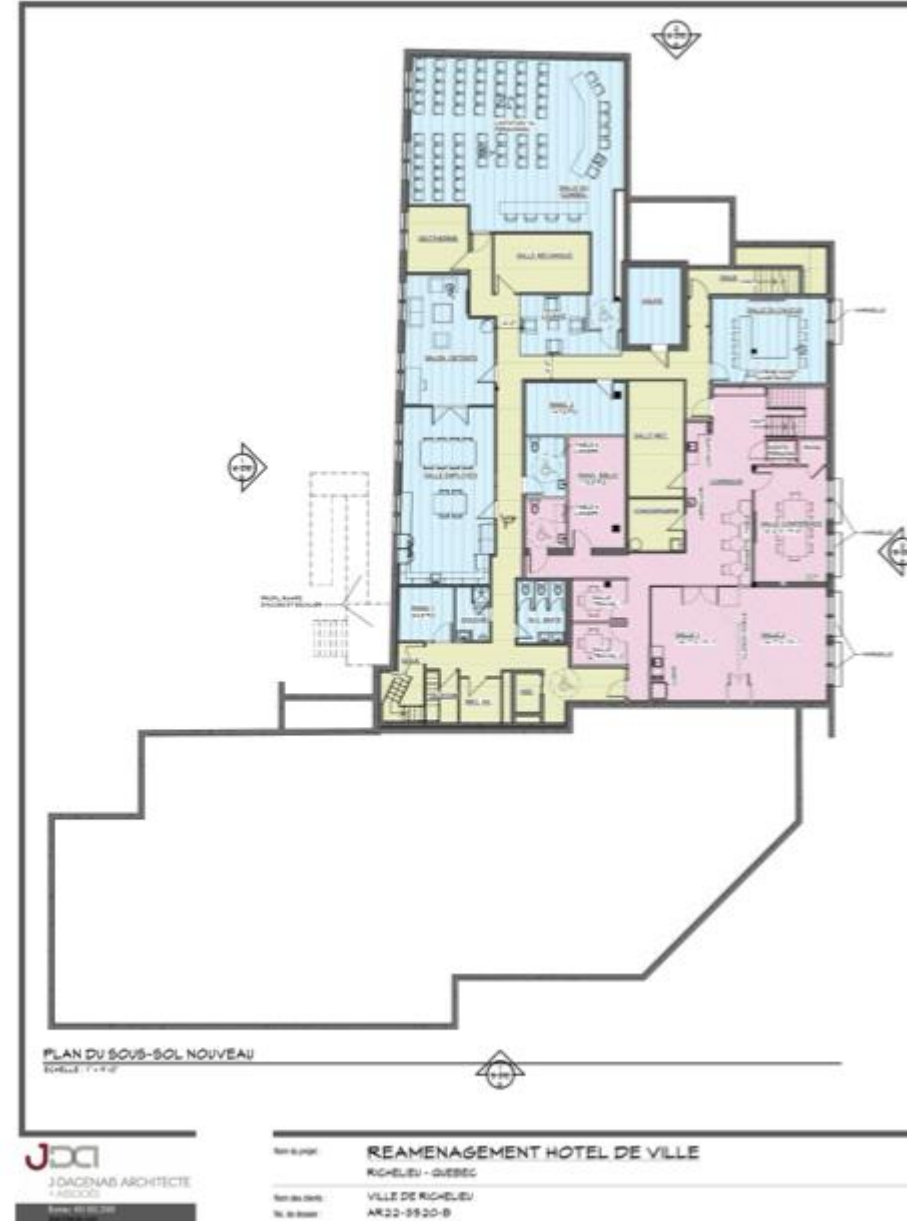
État des lieux actuel documenté dans la demande PRACIM (2 juillet 2026) : corridors encombrés, garage saturé, bureaux exigus. Les données chiffrées spécifiques au projet Desjardins restent à confirmer.





# Plan du sous-sol

Aménagement nouveau comparé à l'existant





# Plan du 1er étage

Aménagement nouveau comparé à l'existant



## Organisation détaillée des espaces et collections



## Aménagement nouveau comparé à l'existant



[illegible]



# Plan et aménagements du sous-sol

## Hôtel de ville rénové

ETUDE PRELIMINAIRE  
Ce plan ne peut servir pour une demande de permis, ni construction.



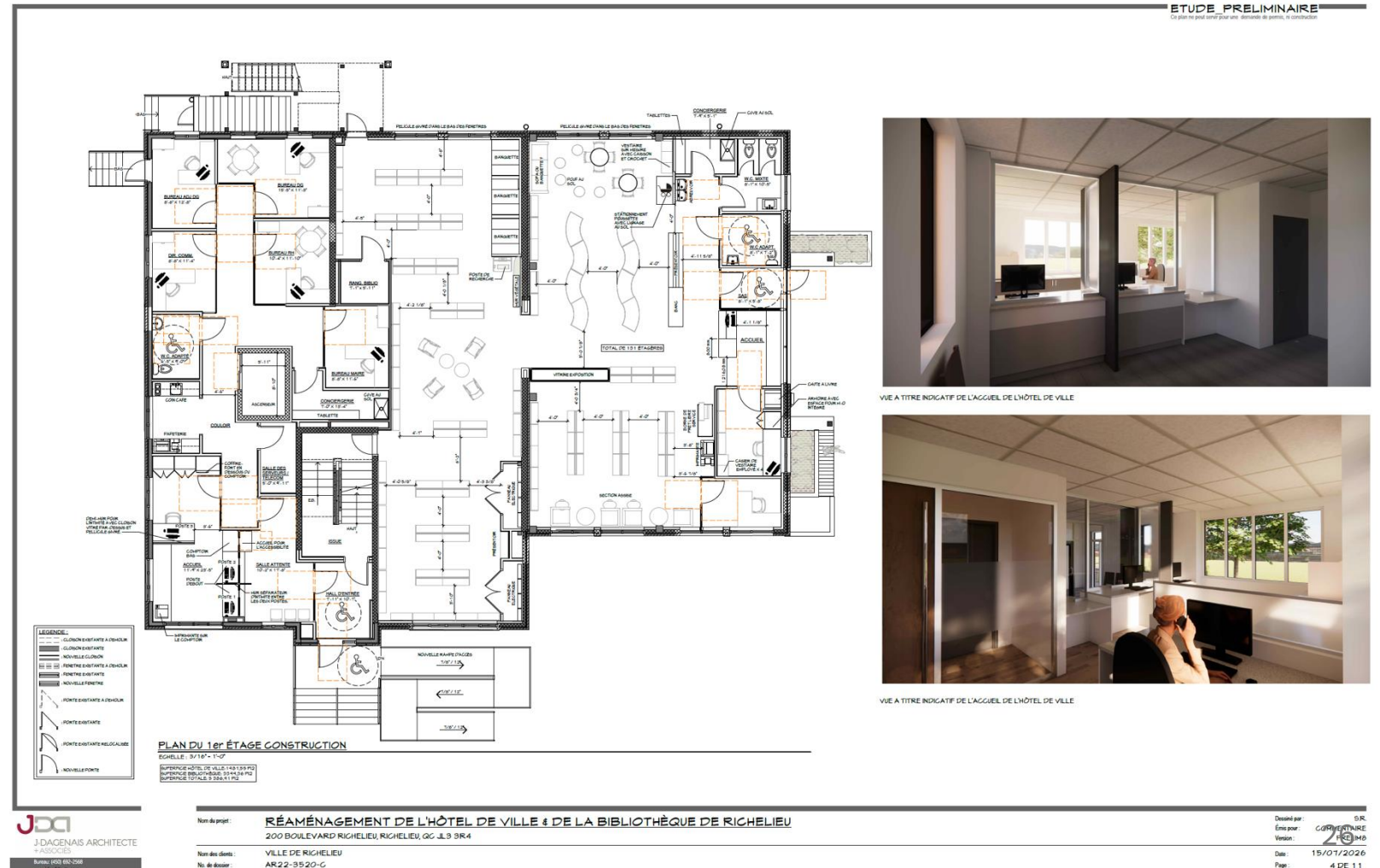
SUPERFICIE ETAGE 1351.64 M<sup>2</sup>

PLAN DU SOUS-SOL CONSTRUCTION  
CORRECTION: 3/16/17-17-07



# Plan et aménagements du 1er étage

## Hôtel de ville rénové







# Comparatif — Projet 2026 vs Caisse populaire Desjardins

Rénovation de l'Hôtel de Ville vs option Desjardins (écartée en 2025)

| Critère                          | Notre projet — Rénovation HDV                                                                            | Projet Caisse populaire Desjardins                                                                                                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emplacement</b>               | 200, boulevard Richelieu (site actuel)                                                                   | Édifice Desjardins (Caisse populaire), au cœur de la ville                                                                                                              |
| <b>Coût total estimé</b>         | 5 216 000 \$                                                                                             | 9 370 000 \$ (achat négocié 3,3 M\$ vs valeur marchande 6,3 M\$)                                                                                                        |
| <b>Superficie totale</b>         | 10 830 pi <sup>2</sup>                                                                                   | 23 066 pi <sup>2</sup>                                                                                                                                                  |
| <b>Accessibilité universelle</b> | Ascenseur et accès universel prévus                                                                      | Déjà en place                                                                                                                                                           |
| <b>Délai de réalisation</b>      | Travaux : mi-avril à mi-mai 2027 → décembre 2027                                                         | Achat autorisé en août 2025 (approbation ministérielle fin août 2025); versements échelonnés 2026-2030 prévus dans l'analyse de juillet 2025                            |
| <b>Statut du projet</b>          | Présenté en 2026, projet retenu par le conseil                                                           | Règlement d'emprunt non adopté suite au registre le 16 juillet 2025 (623 signatures); achat autorisé le 12 août 2025; projet écarté après l'élection du 2 novembre 2025 |
| <b>Avantages</b>                 | Coût total moindre; site actuel conservé; échéancier précis (fin 2027); accessibilité universelle prévue | Position centrale; regroupe HDV et bibliothèque; revenus locatifs (loyer Desjardins, 5 ans); prix d'achat inférieur à la valeur marchande                               |
| <b>Inconvénients</b>             | Travaux complets sur un bâtiment existant; superficie limitée au terrain actuel                          | Coût total plus élevé; subvention PRACIM non confirmée au moment de la présentation; projet écarté par les citoyens                                                     |

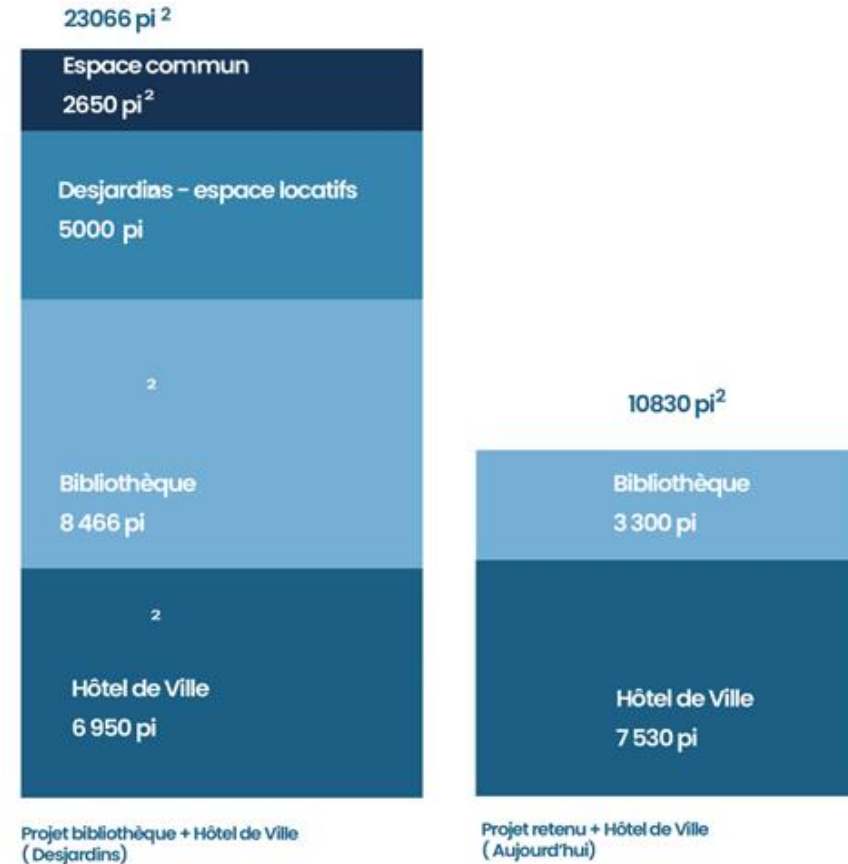




# Comparatif des superficies — un projet équilibré

**23 066 pi<sup>2</sup> envisagés  
à l'origine contre 10 830 pi<sup>2</sup>  
retenus aujourd'hui —  
plus de deux fois  
moins d'espace**

*À titre d'exemple :  
dans le projet initial (2019),  
la bibliothèque seule  
représentait déjà 8 000 pi<sup>2</sup>.*





# Entretien du bâtiment — coûts et risques

Deux bâtiments, deux niveaux de connaissance et de prévisibilité

| Poste d'entretien                           | Projet 2 — Hôtel de Ville                                                                                                                         | Projet 1 — Desjardin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entretien général du bâtiment               | Tel que mentionné par Monsieur Fraser, l'hôtel de ville a été réalisé en deux étapes :<br><b>1958-1967</b> , puis une <b>rénovation en 1990</b> . | De son côté, la Caisse a connu quatre étapes majeures de développement :<br><b>1973</b> : construction du bâtiment initial;<br><b>1983</b> : agrandissement du sous-sol et du rez-de-chaussée;<br><b>1988</b> : nouvel agrandissement du secteur des conseils;<br><b>1992</b> : ajout d'un deuxième étage.<br>Il faut également savoir qu'en <b>2006, un incendie s'est déclaré durant des travaux</b> . À la lumière de ces informations, nous pouvons conclure que certains éléments du bâtiment, notamment la toiture et les fenêtres, ont maintenant plus de 20 ans. Des traces d'usure ainsi que des travaux d'entretien ou de remplacement sont donc à prévoir. |
| Changement de fenêtres / nombre de fenetres | 50 fenêtres                                                                                                                                       | 100 ouvertures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Géothermie / systèmes mécaniques            | Nil                                                                                                                                               | <b>Non prévu au budget 2025</b><br><b>3.2.8</b> La note au <b>rapport de Burex</b> mentionnait que l'inspection de l'ascenseur, du système électrique, du système de plomberie, de la ventilation ainsi que du système de chauffage géothermique était exclue de l'inspection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Frais surprises absents du projet Desjardins (2025)** Ces coûts, une fois ajoutés, auraient encore creusé l'écart avec le projet de rénovation retenu en 2026.

**Géothermie** — coût non inclus dans l'estimation initiale du projet Desjardins **Déplacement du panneau lumineux** — coût à prévoir pour relocaliser l'affichage municipal.  
**Signalétique** — refonte complète à prévoir pour le nouveau site (non budgétée en 2025) **Papeterie** — fournitures et matériel de bureau à prévoir pour le réaménagement (non budgétés en 2025) **Étude antisismique** et **Taxes**





# Financement — un projet à la hauteur de nos moyens

5 M\$ pour l'Hôtel de Ville, comparativement au projet de 9,37 M\$ annoncé en 2025

| Source de financement — Hôtel de Ville                 | Montant          |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Subvention réservée — ministère de l'Habitation (MAMH) | 1,8 M\$          |
| Payé comptant (surplus)                                | 2 M\$            |
| Emprunt                                                | 1,4 M\$          |
| <b>Total — Hôtel de Ville</b>                          | <b>≈ 5,2 M\$</b> |

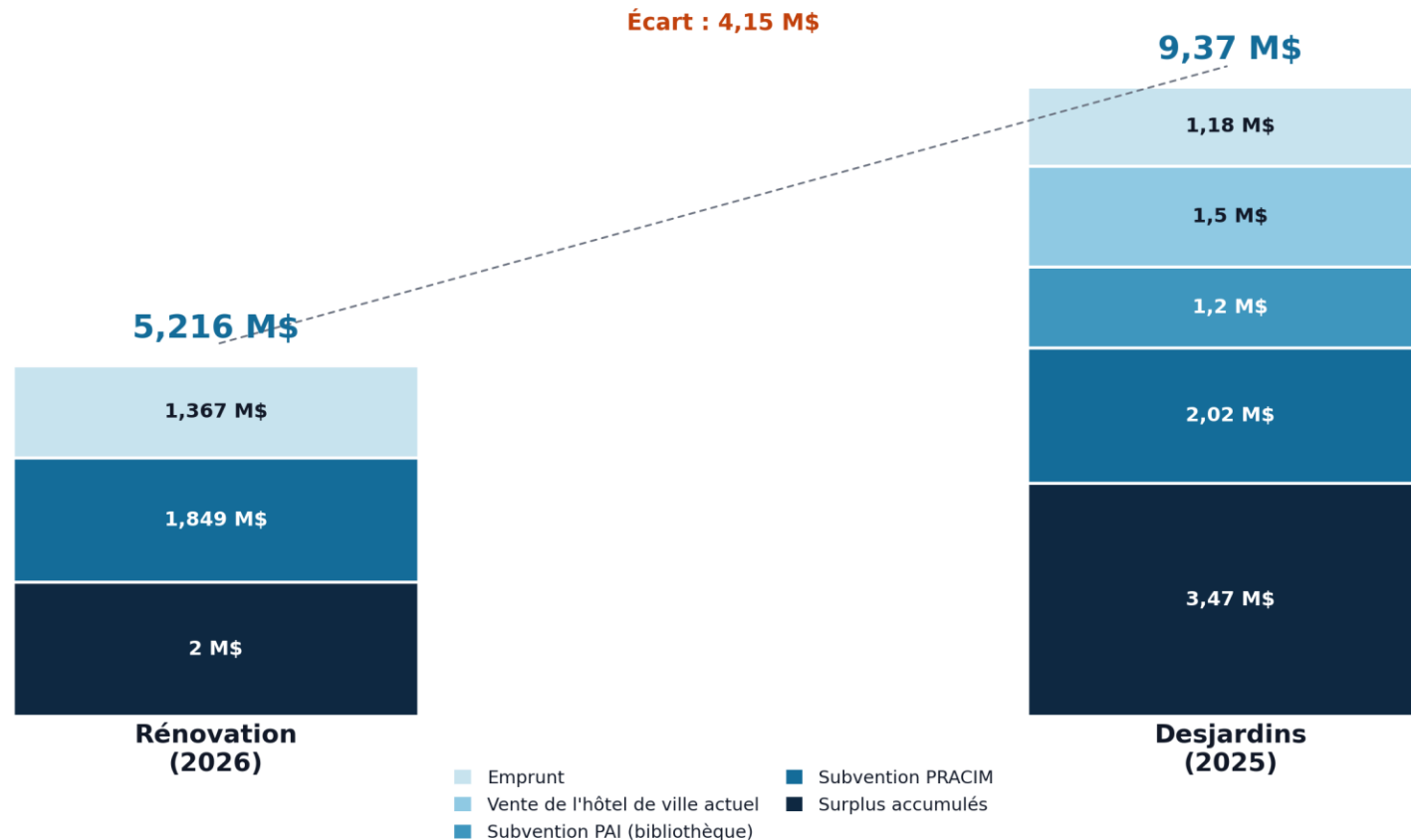
Nous pouvons désormais confirmer officiellement que la Ville dispose d'une enveloppe budgétaire réservée pour le projet de rénovation auprès du MAMH. Puisque cette somme est réservée et que nous ne voulons pas retarder le projet de 20 années supplémentaires, nous avons choisi de conserver ce 1,8 M\$ et de foncer vers la réfection.





# Comparatif financier — d'où vient l'argent?

La composition du financement, en un coup d'œil — 73 % du projet retenu ne repose pas sur un nouvel emprunt





# Pourquoi choisir la rénovation de l'Hôtel de Ville

Les raisons d'un choix réfléchi pour l'avenir de Richelieu — projet 2026

-44 %

## Un projet nettement moins coûteux

5 216 000 \$ pour la rénovation, contre 9 370 000 \$ pour l'achat et l'aménagement de l'édifice Desjardins.

73 %

## Un montage financier qui protège les citoyens

Grâce à la subvention PRACIM et aux surplus accumulés, près des trois quarts du projet sont financés sans nouvel emprunt majeur.

PLEIN

## Pour pallier à la saturation des espaces

Bureaux partagés, garage encombré, archives à l'étroit : le bâtiment actuel ne répond plus aux besoins du personnel et des citoyens.

15+

## Un dossier étudié depuis près de 20 ans

Caserne, presbytère, Oblats, Desjardins : toutes les pistes ont été analysées avant de retenir cette solution.

1958

## Un lieu ancré dans notre mémoire collective

Inauguré en 1958, l'Hôtel de Ville fait partie du patrimoine de Richelieu depuis près de 70 ans. En conservant l'adresse actuelle (200, boulevard Richelieu), nous préservons aussi nos acquis de couvrabilité numérique, notre historique et nos repères pour les citoyens.

2025

## Un choix confirmé par une nouvelle administration élue

L'élection du 2 novembre 2025 — un nouveau conseil promettant de réduire le coût du projet — a mené au choix de la rénovation.

2027

## Un échéancier clair et maîtrisé

Fin des travaux prévue pour décembre 2027, sur le site actuel, sans les délais ni les risques d'un nouveau bâtiment.

✓

## À la hauteur de nos moyens, pensé pour les citoyens

Un projet réaliste et équilibré financièrement, où les besoins et le bien-être des citoyens demeurent la priorité à chaque étape.





# Budget détaillé — coûts de construction par étage

Évaluation J. Dagenais Architecte (dossier AR22-3520) — précision 30 %, 21 août 2026

| Étage                                             | Hôtel de Ville      | Bibliothèque      | Total               |
|---------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Sous-sol                                          | 444 285 \$          | —                 | 444 285 \$          |
| 1er étage                                         | 532 395 \$          | 623 046 \$        | 1 155 441 \$        |
| 2e étage                                          | 783 186 \$          | —                 | 783 186 \$          |
| <b>Total (avant contingences, taxes et frais)</b> | <b>1 759 866 \$</b> | <b>623 046 \$</b> | <b>2 382 912 \$</b> |

Ce tableau représente le coût de construction brut, avant l'ajout des conditions générales, des contingences, des taxes et des frais professionnels — voir la diapo suivante pour le développement complet du budget.





# Budget détaillé — vers le grand total

Développement complet : contingences, taxes, imprévus et déménagement

| Poste                                                         | Hôtel de Ville      | Bibliothèque        | Total               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Coût de construction (par étage)                              | 1 759 866 \$        | 623 046 \$          | 2 382 912 \$        |
| Conditions générales, admin./profits, contingences (15 % x 3) | 791 940 \$          | 280 370 \$          | 1 072 310 \$        |
| <b>Total avant taxes</b>                                      | <b>2 551 806 \$</b> | <b>903 416 \$</b>   | <b>3 455 222 \$</b> |
| TPS + TVQ (14,975 %)                                          | 382 133 \$          | 135 287 \$          | 517 420 \$          |
| <b>Total après taxes</b>                                      | <b>2 933 939 \$</b> | <b>1 038 703 \$</b> | <b>3 972 641 \$</b> |
| Imprévus, honoraires, financement (10 % x 3 sur taxes nettes) | 803 723 \$          | 284 542 \$          | 1 088 265 \$        |
| <b>Total du coût estimé des rénovations</b>                   | <b>3 482 800 \$</b> | <b>1 233 016 \$</b> | <b>4 715 816 \$</b> |
| Déménagement et relocalisation temporaire                     | 500 000 \$          | —                   | 500 000 \$          |
| <b>GRAND TOTAL</b>                                            | <b>3 982 800 \$</b> | <b>1 233 016 \$</b> | <b>5 215 816 \$</b> |

Grand total 5 215 816 \$ — cohérent avec l'estimation de 5,216 M\$ présentée ailleurs dans ce dossier. Source : J. Dagenais Architecte, dossier AR22-3520, 21 août 2026.





# Base de calcul — demande PRACIM

Ce qui est reconnu par le programme de subvention, distinct du coût total du projet

| Poste                              | Hôtel de Ville (PRACIM) |
|------------------------------------|-------------------------|
| Coûts de rénovation (taxes nettes) | 2 679 077 \$            |
| Imprévus (5 %)                     | 133 954 \$              |
| Honoraires professionnels (10 %)   | 267 908 \$              |
| <b>Base subventionnable</b>        | <b>3 080 939 \$</b>     |

Cette base subventionnable est distincte du coût total du projet (5,216 M\$) : le PRACIM ne reconnaît que les coûts directs, les imprévus réduits et les honoraires professionnels — pas le déménagement ni certaines contingences.

**Coûts encore à préciser (non inclus ci-dessus) :** mobilier de l'Hôtel de Ville, mobilier de la bibliothèque, configuration du nouveau système de clés/puces d'accès.





# Le choix qui s'impose — Projet 2

Hôtel de Ville et bibliothèque, rénovés sur le site actuel

| Constat                       | Bénéfice pour les citoyens                                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Écart de dépenses de 4,15 M\$ | 5,216 M\$ en 2026, contre 9,37 M\$ pour le projet annoncé en 2025              |
| Ancrage conservé              | Le cœur historique et symbolique de la ville reste au 200, boulevard Richelieu |
| Actif municipal préservé      | Un bâtiment déjà propriété de la Ville, sans nouvel achat à financer           |
| Services unifiés              | Hôtel de Ville et bibliothèque réunis, pour une administration plus efficace   |

Le projet de bibliothèque n'est pas démesuré : présentée aujourd'hui à 3 300 pi<sup>2</sup>, elle n'a pas la forme initiale de 8 000 pi<sup>2</sup> envisagée en 2019. Lumineuse, accessible et au cœur de la vie citoyenne, elle sera un lieu de diffusion culturelle à la hauteur de nos moyens.





# Structure du projet — un projet, deux volets

Même échéancier, mais deux montages financiers distincts

Un seul projet de réaménagement, au 200, boulevard Richelieu — mais deux services, avec chacun son propre financement.

## Volet 1 — Hôtel de Ville

### Programme : PRACIM (MAMH)

Subvention (1,8 M\$) + comptant (2 M\$) + emprunt (1,4 M\$)  $\approx$  5,2M\$

## Volet 2 — Bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand

### Programme : aide aux immobilisations du MCC

Programme distinct, ouverture en 2026. Non subventionnée à 100 % : le solde sera assuré par les surplus ou un règlement d'emprunt (montant à confirmer).

- **Échéancier conjoint** – les deux volets sont coordonnés dans un même calendrier de travaux (bibliothèque, puis Hôtel de Ville), pour limiter les nuisances et les coûts de chantier.
- **Financement distinct** – chaque volet répond à des critères de subvention différents (infrastructures municipales vs culture), d'où deux montages financiers séparés malgré un projet unique.





# Séquence des travaux — en deux phases

Un phasage pensé pour maintenir les services à la population en tout temps

| Lieu              | Période                               | Impact sur les services                                                   |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1. Bibliothèque   | À confirmer (selon échéancier global) | Dégagement de la bibliothèque; aucune fermeture du service                |
| 2. Hôtel de Ville | À confirmer (selon échéancier global) | Dégagement provisoire des employés; aucune fermeture majeure des services |

Échéancier global : début des travaux mi-avril à mi-mai 2027, fin des travaux prévue décembre 2027.



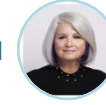


## Plans et aménagements

### — Hôtel de ville rénové

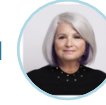
Rendus visuels, façade, accès universel.

### — Desjardins



# Plans et aménagements Hôtel de ville rénové

Rendus visuels, façade, accès universel.



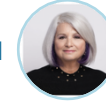
# Plans et aménagements Hôtel de ville rénové

Rendus visuels, façade, accès universel.



Vue extérieure principale — de jour

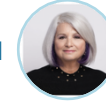




# Plans et aménagements Hôtel de ville rénové

Rendus visuels, façade, accès universel.

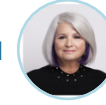




# Plans et aménagements Hôtel de ville rénové

Rendus visuels, façade, accès universel.





# Plans de la réception Hôtel de ville rénové

Rendus visuels, aménagement intérieur





## **Plans et aménagements — Simonne-Monet-Chartrand**

Rendus visuels, aménagement intérieur.



# Plans de la nouvelle bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand

Rendus visuels, aménagement intérieur



# Plans de la nouvelle bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand

Rendus visuels, aménagement extérieur



Entrée de la bibliothèque — vue de jour





# Plans de la nouvelle bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand

Rendus visuels, aménagement extérieur



Entrée de la bibliothèque — vue de soir





# Échéancier et prochaines étapes

Calendrier de déploiement

## 2026

- **18 septembre** – Réception des plans et devis finaux (administratifs et techniques)
- **6 octobre** – Séance du conseil – octroi du contrat, phase 3 (appels d'offres SEAO et analyse des soumissions)
- **28 octobre** – Envoi de l'appel d'offres au journal de Chambly et programmation pour le SEAO
- **4 novembre** – Publication de l'appel d'offres
- **15 décembre** – Ouverture des soumissions pour les travaux HDV
- **17 décembre** – Envoi des soumissions au Ministère

## 2027

- **Vers le 1er février** – Réception de la promesse d'aide financière du MAMH et confirmation de la conformité des soumissionnaires
- **2 février** – Séance du conseil – octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, avec avis de motion pour le règlement d'emprunt (sous condition d'approbation de la subvention et du règlement)
- **15 février** – Date limite maximale pour l'octroi du contrat
- **Mars** – Relocalisation
- **Mi-avril à mi-mai** – Début des travaux
- **Décembre** – Fin des travaux





# La Relocalisation

Calendrier de déploiement

## 3 endroits ciblés

Afin d'assurer le bon déroulement des activités et de favoriser une relocalisation efficace, un plan de relocalisation a été élaboré autour de trois bâtiments, soit :

- le **Bureau d'information touristique (BIT)**;
- l'**édifice de l'ancien Club Optimiste à Richelieu** ;
- le **Chalet du parc Florence Viens**.





# Période de questions



## Merci

Pour rester informé

Section grands projets

Page web section nouvelles

Dernières nouvelles

\_ Site web ville

\_ Site web ville

\_ Fbook

**200, boulevard Richelieu**

Richelieu (Québec) J3L 3R4

[Voir sur Google Maps](#)

Tél : [450 658-1157](tel:450-658-1157)