



Démolition des anciens bâtiments de la Filtex:

Guide pour comprendre le règlement d'emprunt numéro 291

1. Qu'est-ce qu'un règlement d'emprunt?

Lorsque certains types de travaux ou l'achat de biens nécessitent un investissement financier important, la Ville doit décider de la meilleure façon de les payer. Un règlement d'emprunt est l'une des méthodes de financement mise à la disposition d'une municipalité. Habituellement, les prêts sont remboursés sur une période variant de 5 à 25 ans. Le coût de remboursement de l'emprunt est assuré par un impôt spécial qui est chargé soit à une partie des contribuables ou à l'ensemble des contribuables, en fonction des travaux ou de la nature du bien acquis. Des informations plus détaillées sur la notion des règlements d'emprunt municipaux sont disponibles sur le site Web de la Ville dans le document intitulé « Fiche d'information : Le règlement d'emprunt », ou à la réception de l'hôtel de ville durant les heures régulières de bureau.

2. Quel est le but de ce règlement d'emprunt 291?

Le texte officiel du règlement d'emprunt numéro 291 est disponible sur le site Web de la Ville ou à l'hôtel de ville durant les heures régulières de bureau. Le règlement d'emprunt autorise une dépense et un emprunt pouvant atteindre 540 915 \$ pour la démolition de tous les bâtiments situés aux 5, 7 et 9 rue Pine qui constituent l'ancienne usine Filtex. La démolition comprend l'enlèvement, le transport et l'élimination des matériaux de construction, dont une quantité limitée d'amiante. Ce règlement ne vise pas les travaux d'urgence de démolition partielle sur le site entrepris en décembre 2018 pour un peu moins de 3 000\$ et donné de gré à gré. Il ne vise pas non plus le coût des travaux futurs nécessaires pour identifier et corriger toute contamination du site, ni le coût de tout redéveloppement futur du site.

3. Pourquoi ce travail est-il nécessaire?

Les bâtiments sont dans un état très délabrés et représentent un danger immédiat pour quiconque y pénètre ou circule dans les environs immédiats. Certaines parties des bâtiments se sont déjà effondrées et la possibilité d'un nouvel effondrement au cours des 12 prochains mois est jugée probable, voire presque certaine. Suite à une évaluation effectuée par la compagnie d'assurance de la Ville, il a été jugé que les risques sont très élevés si la démolition des

bâtiments est retardée. En conséquence, nous devons procéder sans délai. La démolition le plus tôt possible dans l'année réduira également les nuisances liées aux phénomènes météorologiques, à la poussière et aux impacts sur les entreprises locales.

4. Qui paiera l'emprunt et combien cela coûtera-t-il au contribuable?

Comme la dépense est d'ordre général, le remboursement sera partagé entre tous les contribuables de la Ville de Sutton. Le prêt sera remboursé sur une période de 15 ans. Le coût annuel pour le contribuable dépendra de la dépense finale, du taux d'intérêt et du nombre de contribuables pour l'année en question. À titre indicatif, en supposant le même nombre de contribuables qu'en 2018 et un taux d'intérêt de 3%, un prêt de 500 000 \$ par la Ville sur 15 ans représente quatre dixièmes (4/10) d'un cent par 100 \$ d'évaluation municipale. Pour une résidence moyenne à Sutton dont l'évaluation municipale actuelle est de 310 000 \$, cela équivaut à 12,43 \$ par année.

5. Quelles sont les subventions disponibles pour ce projet?

À l'heure actuelle, les travaux de démolition ne correspondent pas aux critères applicables aux subventions provinciales ou fédérales connues. Des subventions peuvent être disponibles pour des travaux futurs pour rechercher, identifier et corriger toute contamination du site. Des subventions peuvent également être disponibles pour aider au redéveloppement futur du site. L'existence de subventions et les conditions d'admissibilité varient d'une année à l'autre et d'un gouvernement à l'autre.

6. Qui fera le travail?

Le mandat de démolition sera attribué à la suite d'un appel d'offres public. Ce processus, sauf dans de très rares exceptions, est obligatoire pour tout contrat municipal supérieur à 101 100 \$, tel que prescrit aux articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (LCV).

7. Quelles sont les prochaines étapes concernant le règlement d'emprunt?

Une séance publique d'information qui aura lieu à l'hôtel de ville le mardi 15 janvier 2019, à 19 heures et les citoyens pourront poser des questions lors de cette rencontre. Par la suite, les personnes habiles à voter pourront signer le registre si elles souhaitent que le règlement soit soumis à un référendum. Le registre des personnes habiles à voter pour ce règlement aura lieu le 18 janvier 2019 de 9h à 19h à la mairie. L'avis public concernant la convocation des personnes habiles à voter est disponible sur le site Web de la Ville, dans le journal *Le Guide* du 9 janvier 2019 ou à l'hôtel de ville durant les heures régulières de bureau. Si le nombre de signatures requis pour demander un référendum n'est pas atteint (482 signatures), une demande d'approbation pour le règlement d'emprunt 291 sera soumise au ministère des Affaires

Municipales et de l'Habitation (MAMH), tel que l'exige la Loi. Cette étape nécessite généralement de 6 à 8 semaines. Durant cette période, un appel d'offres public sera lancé sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO), conformément aux exigences de la Loi.

8. Peut-on sauvegarder et réutiliser certains bâtiments ou matériaux?

L'expertise reçue par la compagnie d'assurances et remise à la Ville indique clairement qu'aucun des bâtiments n'est structurellement sûr et qu'ils doivent tous être démolis. Cela inclut les bâtiments qui semblent en bon état, vu de l'extérieur. Certaines parties des bâtiments seront recyclées, telles que les structures métalliques. Le ciment sera concassé et utilisé par la Ville à diverses fins, notamment pour des travaux routiers. D'autres matériaux peuvent également être recyclés, en fonction des méthodes de démolition utilisées par le contracteur et en fonction du potentiel économique des matériaux en question.

9. Quels sont les plans futurs pour le site?

Le site est un élément incontournable du développement du centre-ville et de notre communauté. Le menu des possibilités pour le site doit refléter les besoins et les désirs des citoyens, ainsi que leur volonté et leur capacité à payer pour des services municipaux actuels, améliorés ou nouveaux. Le Conseil est d'avis que tout projet concernant le site doit également tenir compte de la réalité d'autres infrastructures municipales dans le secteur immédiat, soit le centre communautaire John Sleeth et le bâtiment du musée, deux bâtiments qui s'approchent de la fin de leur vie utile.

Le Conseil s'est engagé à entreprendre un processus de consultation publique approfondi et représentatif en temps opportun. Le Conseil examine actuellement comment d'autres municipalités ont géré des projets similaires afin de trouver de bonnes façons de travailler avec la communauté pour développer un éventail de possibilités et faire le choix final pour le réaménagement de ce site.

FILTEX: quelques images



Vue du complexe depuis la rue
Pine, Janvier 2019



Intérieur de la Filtex,
Décembre 2018



Démolition partielle de la Filtex,
vue de la rue Dépot,
Décembre 2018



Intérieur de la Filtex,
Décembre 2018



Intérieur de la Filtex,
Décembre 2018



Intérieur de la Filtex,
Août, 2017