



Chères concitoyennes, chers concitoyens,

Nous souhaitons vous informer concernant le projet de construction du nouveau bureau municipal/ bibliothèque. Récemment, des informations erronées ont circulé sur les médias sociaux semant la confusion et la méfiance. En tant qu'élus, nous tenons à vous présenter les faits concrets et les données les plus récentes liés à ce projet. Le montage financier a été réalisé en collaboration avec le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

1. Montage financier *ATTENTION CHIFFRES PRÉLIMINAIRES*****

		Subdivision du coût de construction				
		84%	16%			
		Hôtel de ville	Bibliothèque	Part Municipal	Total	Commentaires
COÛTS DIRECTS						
Coût construction : soumission la plus basse		2 604 863,16 \$	496 164,41 \$		3 101 027,57 \$	CD
Imprévu chantier 10 %		260 486,32 \$	49 616,44 \$		310 102,76 \$	FI
		2 865 349,47 \$	545 780,85 \$		3 411 130,33 \$	
Frais laboratoire - Coût estimé		29 440,48 \$	5 559,52 \$		35 000,00 \$	CD
		2 894 789,95 \$	551 340,37 \$		3 446 130,33 \$	
Coût travaux complémentaires - Demande prix en cours	84 355,80	70 858,87 \$	13 496,93 \$		84 355,80 \$	CD
		2 965 648,83 \$	564 837,30 \$		3 530 486,13 \$	
TPS (5%) récupéré à 100 %		- \$	- \$		- \$	
TVQ (9,975%) récupéré à 50 %		147 911,74 \$	28 171,26 \$		176 083,00 \$	FI
Sous total coût de construction		3 113 560,56 \$	593 008,56 \$		3 706 569,12 \$	
COÛTS FRAIS INCIDENT						
Honoraires professionnels		466 255,11 \$	88 047,34 \$		554 302,45 \$	FI
TPS (5 %) récupéré à 100 %		- \$	- \$		- \$	
TVQ (9,975%) récupéré à 50 %		23 254,47 \$	4 391,36 \$		27 645,83 \$	FI
Total des honoraires		489 509,58 \$	92 438,70 \$		581 948,28 \$	
Total du coût de construction		3 603 070,15 \$	685 447,26 \$		4 288 517,41 \$	
AUTRES COÛTS ADMISSIBLES						
Intégration œuvre d'art (1%) - Demandé par MCC		50 134,56 \$	9 549,44 \$		59 684,00 \$	CD
TPS (5%) récupéré à 100 %		- \$	- \$		- \$	
TVQ (9.975%) récupéré à 50 %		2 500,46 \$	476,28 \$		2 976,74 \$	FI
Total intégration des arts		52 635,02 \$	10 025,72 \$		62 660,74 \$	
Achat ameublement - Demande prix en cours				100 000,00 \$	100 000,00 \$	CD
TPS (5%) récupéré à 100 %		- \$	- \$	- \$	- \$	
TVQ (9.975%) récupéré à 50 %		- \$	- \$	4 987,50 \$	4 987,50 \$	FI
Total ameublement				104 987,50 \$	104 987,50 \$	
Grand total du coût du projet		3 655 705,17 \$	695 472,98 \$	104 987,50 \$	4 456 165,65 \$	
SOURCES DE FINANCEMENT						
Contribution municipale (30% - Volet 2 FRR)				18 603,00 \$	18 603,00 \$	Budget fonction. 2024, à confirmer
Excédent fonctionnement accumulé non-affecté				400 000,00 \$	400 000,00 \$	
Aide financière - MAMH - PRACIM (83%)	3 034 235,29 \$				3 034 235,29 \$	Montant estimé, attente retour calcul
Aide financière - Ministère de la Culture			273 300,00 \$		273 300,00 \$	Confirmation reçue par lettre
Axe de vitalisation - Volet 4 FRR			50 000,00 \$		50 000,00 \$	À confirmer
Volet 2 FRR (70 %)			62 010,00 \$		62 010,00 \$	À confirmer
TECQ 2024-2029			175 000,00 \$		175 000,00 \$	En attente de l'annonce féd. et prov.
Total des sources de financement		3 034 235,29 \$	560 310,00 \$	418 603,00 \$	4 013 148,29 \$	
FINANCEMENT - RÈGLEMENT D'EMPRUNT						
Grand total du coût du projet		3 655 705,17 \$	695 472,98 \$	104 987,50 \$	4 456 165,65 \$	
Total des sources de financement		3 034 235,29 \$	560 310,00 \$	418 603,00 \$	4 013 148,29 \$	
		621 469,88 \$	135 162,98 \$	(313 615,50) \$	443 017,36 \$	
Règlement d'emprunt					443 017,36 \$	
Taux estimé des frais de financement					2%	
Total des frais de financement					8 860,35 \$	FI
					451 878 \$	
Demande d'approbation au MAMH - Règlement d'emprunt					452 000,00 \$	Arrondir 452 000 \$

2. Impact sur la taxation *ATTENTION CHIFFRES PRÉLIMINAIRES*****

CHARGE FISCALE - RÈGLEMENT D'EMPRUNT						
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Annuel	Assiette totale imposable	Unité moyenne imposable	Charge fiscale du contribuable
451 878 \$	5%	20	36 270,00 \$	86 661 600 \$	245 068 \$	102,54 \$
451 878 \$	5%	25	32 071,00 \$	86 661 600 \$	245 068 \$	90,67 \$
CHARGE FISCALE ACTUELLE - LOCATION						
32 357 \$			32 357,15 \$	86 661 600 \$	245 068 \$	91,50 \$
ARGUMENTAIRES						
Augmentation de 11,04 \$ si 20 ans.						11,04 \$
Diminution de (0,83 \$) si 25 ans.						(0,83 \$)
En principe le loyer est une dépense qui ne se termine jamais à payer par les contribuables.						
Tandis que le projet de construction est un actif, de plus les contribuables payeront pendant 20/25 années et cela sera terminé.						
Il restera à entretenir un bâtiment neuf.						

3. Frais d'entretien du nouveau bâtiment *ATTENTION CHIFFRES PRÉLIMINAIRES*****

Assurance	10 685,00 \$
Système intrusion	155,00 \$
Électricité	15 000,00 \$
Entretien ménager	13 000,00 \$
Entretien pelouse	2 500,00 \$
Déneigement	4 000,00 \$
Coût estimé frais d'entretien	45 340,00 \$

4. Besoins identifiés pour une utilisation à long terme

- Réception
- Trois bureaux
- Salle de conférence
- Reprographie/Archive
- Salle communautaire
- Cuisinette
- Bibliothèque
- Rangement

Soyez assurées que nous travaillons dans l'intérêt de tous et en toute transparence. Votre confiance est primordiale pour nous, et nous sommes disponibles pour discuter de ce projet avec vous.

Vous pouvez aussi consulter toutes les informations concernant le projet sur le site de la Municipalité sous l'onglet Municipalité/Relocalisation hôtel de ville. De plus, nous travaillons présentement à inclure une section *Foire aux questions* qui sera disponible sous peu dans ce même onglet afin de répondre aux questions qui nous ont été posées lors des derniers conseils.

Cordialement,

Le conseil municipal de Sainte-Hélène-de-Chester composé de :

- M. Christian Massé, maire
- M. André Thibodeau, conseiller au siège #1
- M. Julien Fournier, conseiller au siège #2
- Mme Marie V. Laporte, conseillère au siège #3
- Mme Catherine Belleau-Arsenault, conseillère au siège #4
- Mme Geneviève Bergeron, conseillère au siège #5
- M. Nicolas Paris-Lafrance, conseiller au siège #6