



# Adoption du Plan triennal d'immobilisations 2022-2024

Mot de la mairesse  
Caryl Green





Chers résidentes et résidents,

le conseil municipal a adopté son Plan triennal d'immobilisation (PTI) pour les trois prochains exercices financiers de 2022 à 2024. Depuis quelques années, le conseil l'adopte en octobre puisque cela permet non seulement d'obtenir de meilleurs prix en lançant les appels d'offres plus tôt, mais également d'assurer la disponibilité des entrepreneurs nécessaires à la réalisation des travaux prévus.

Pour ce PTI, le conseil a continué les investissements au niveau des infrastructures prioritaires et le maintien des renouvellements de véhicules et d'équipements essentiels aux services offerts. La croissance que connaît présentement Chelsea amène des revenus supplémentaires, mais aussi de nouveaux besoins. Cela fait en sorte que pour maintenir un service de proximité à la population, nous devons investir dans l'agrandissement de certains bâtiments, dont les usines d'eau usée et potable, le garage municipal et l'hôtel de ville. Avec tous ses besoins, nous avons dû faire des choix pour en arriver à un PTI équilibré qui prendra en considération les besoins à court, mais également à moyen et long terme.

Le PTI comprend des investissements totaux de **43 M\$** divisés en phases annuelles comme suit :

- 2022 : **17,6 M\$**
- 2023 : **9,7 M\$**
- 2024 : **15,8 M\$**

Même si ce montant peut sembler important, il représente en fait **30 M\$** de nouveaux investissements puisque **13 M\$** sont des investissements qui étaient déjà prévus au PTI précédent (2021-2023), mais qui n'ont pas encore été réalisés. De plus, puisque les agrandissements des usines du centre-village de **14 M\$** sont remboursés par une tarification sectorielle, les nouveaux investissements taxés à l'ensemble se chiffrent plutôt à **16 M\$**.

Au final, le financement de ces investissements est prévu comme suit :

- Contributions et subventions : **12,7 M\$**
- Dette à l'ensemble : **20,5 M\$**
- Dette au secteur : **8,7 M\$**
- Montant financé par la Municipalité : **1,1 M\$** (contributions parcs et terrains de jeux, fonds de roulement, budget de fonctionnement et surplus affecté)

## Projets prioritaires du conseil

Encore cette année, le sentier Voie Verte Chelsea ainsi que la réfection des chemins de la Rivière et du Lac-Meech restent une priorité pour ce conseil. Bien que tous entamés, des investissements sont à prévoir dans les prochaines années pour finaliser les projets.

### Chemin du Lac Meech

**4,6 M\$ incluant une aide financière estimée de 1,3 M\$**

La grande partie des travaux pour la réfection du Lac-Meech entre le chemin Dunlop et la Promenade de la Gatineau a déjà eu lieu cette année. Nous attendons cependant après les compagnies d'utilité publique pour qu'ils déplacent les poteaux électriques et de télécommunication, ce qui, malheureusement, entraîne des retards au projet. Une fois que ces poteaux seront déplacés, l'équipe municipale pourra assurer la complétion du projet sur ce tronçon. Il restera par la suite la réfection des tronçons situés entre le chemin Dunlop et la plage O'Brien ainsi que celui entre la plage O'Brien et la limite du chemin.



- Déplacement des poteaux d'utilités publiques entre le chemin Dunlop et la Promenade de la Gatineau (2022)
- Travaux de réfection du tronçon entre le chemin Dunlop et la plage O'Brien avec ajouts de bandes cyclables (2023)
- Services professionnels pour travaux de réfection du tronçon entre la plage O'Brien jusqu'à la limite du chemin (2022). Travaux de réfection prévus pour 2025.

La Municipalité est toujours à la recherche d'aides financières gouvernementales ou d'autres formes de revenus supplémentaires pouvant aider à réduire la facture de ces travaux majeurs. Nous espérons pouvoir obtenir de l'aide à ce niveau notamment puisque ce chemin est très convoité par les visiteurs de la CCN.

## Chemin de la Rivière

**7 M\$ incluant une aide financière estimée de 2,4 M\$**

Les travaux concernant la réfection du chemin de la Rivière ont commencé en septembre avec la première phase. En raison de la proximité de la rivière et des milieux humides, la majeure partie des travaux a cependant dû être reportée en 2022. Cela comprend notamment la réfection complète et partielle de certains tronçons, le réaménagement de l'intersection de la Voie Verte Chelsea, etc.

C'est pour cette raison que des investissements reportés de **7 M\$** se retrouvent au PTI. Il s'agit en fait d'investissements non réalisés du PTI précédent. Une demande d'aide financière de **2,4 M\$** est présentement en cours pour ce projet. Nous espérons recevoir des nouvelles favorables d'ici quelques semaines.

## Voie Verte Chelsea

**1,6 M\$ incluant une subvention de 287 000 \$**

En quatre ans de mandat, le sentier Voie Verte Chelsea est maintenant devenu un sentier multifonctionnel très fréquenté par les résidents de Chelsea. C'est un dossier qui était particulièrement important pour le conseil. Je suis très fier de voir tout le travail accompli jusqu'à maintenant. La grande majorité des travaux est maintenant

réalisée, mais il reste encore tout le travail de finition à compléter. C'est ce qui est prévu pour les prochaines années.

- Finition de la surface en criblure de pierre (2022)
- Stabilisation du sentier :
  - Au nord du chemin Hudson (2022)
  - Au nord du chemin Church (2024)
- Signalisations (2022)
- Services professionnels secteur de la Vallée (2022)

## Projets majeurs

Les investissements majeurs de ce PTI sont principalement au niveau de nos infrastructures et bâtiments. Avec l'accroissement de la population que nous connaissons ainsi que les prévisions des projets immobiliers projetés, et ce, particulièrement dans le périmètre d'urbanisation du centre-village, l'agrandissement des usines d'eaux usées et potables est plus que nécessaire. C'est pourquoi un total de **14 M\$** sera investi dans les trois prochaines années à ce niveau. De ce montant, une aide financière gouvernementale estimée à **6,7 M\$** est prévue. La différence sera payée en très grande majorité par les utilisateurs des réseaux sur une base de tarification sectorielle, mais aussi sous forme de redevances par les nouveaux utilisateurs qui se brancheront au réseau.

En plus de l'agrandissement de l'usine des eaux usées, la mise à niveau du système de traitement des boues est essentielle. Cette mise à niveau était déjà prévue puisque nous savions dès la conception initiale que cela devrait être fait, et ce, pour maintenir le système et assurer son bon fonctionnement.

- Services professionnels agrandissement de l'usine d'eau potable (2023)
- Travaux agrandissement de l'usine de l'eau potable (2024)
- Services professionnels agrandissement de l'usine des eaux usées (2023)
- Travaux agrandissement de l'usine des eaux usées (2024)
- Mise à niveau du système de traitement de boues (2022)



La croissance de la population crée également de nouveaux besoins au niveau du personnel municipal. Un investissement de **1,8 M\$** est donc prévu pour agrandir l'hôtel de ville et le garage municipal dans le but de pouvoir continuer à maintenir des services de qualité aux résidents. L'utilisation de l'excédent non affecté prévue au montant de **150 000 \$** servira à réduire la facture.

Un investissement de **2,5 M\$** est également prévu pour l'aménagement du secteur New Chelsea situé sur la Route 105 au nord du chemin d'Old Chelsea. Cet investissement prévoit plusieurs travaux importants, dont la canalisation des fossés et de la gestion pluviale ainsi que la mise en place d'une conduite d'aqueduc. Par la suite, un réaménagement du secteur est prévu avec l'ajout de trottoirs, de bandes cyclables, de traverses piétonnières et de mobiliers urbains. Ces travaux seront payés majoritairement par une tarification sectorielle.

## Autres investissements

Le PTI comprend également des investissements au niveau du Service des loisirs et de Sécurité incendie afin d'investir aussi dans la qualité de vie des citoyens et leur sécurité.

- Réaménagement du parc et du chalet de service de Farm Point (2022 à 2023)
- Construction de sentiers divers (2022 à 2024)
- Infrastructures pour adolescents (2022 à 2024)
- Achats de génératrices d'urgence (2022 à 2024)
- Remplacements d'un véhicule d'urgence (2022)
- Achat d'un camion à échelle (2023)

## Estimation du solde de la dette selon le PTI adopté

2021	
À l'ensemble	32 424 097 \$
Au secteur	17 285 969 \$
Au gouvernement du Québec	2 778 334 \$
<b>Endettement total</b>	<b>52 488 400 \$</b>

2022	
À l'ensemble	41 611 560 \$
Au secteur	18 175 095 \$
Au gouvernement du Québec	2 819 900 \$
<b>Endettement total</b>	<b>62 606 555 \$</b>
2023	
À l'ensemble	43 454 744 \$
Au secteur	19 675 926 \$
Au gouvernement du Québec	2 904 846 \$
<b>Endettement total</b>	<b>66 035 516 \$</b>
2024	
À l'ensemble	43 780 805 \$
Au secteur	23 706 777 \$
Au gouvernement du Québec	8 794 698 \$
<b>Endettement total</b>	<b>76 282 280 \$</b>

La hausse marquée de la dette à l'ensemble en 2022, qui est en majorité attribuable aux travaux de réfection des chemins de la Rivière et Meech, amène notre endettement à l'ensemble à plus de 40 M\$. Il faut par contre toujours garder en tête que l'augmentation de la richesse foncière de la Municipalité, générée par les nouveaux développements, amoindrit l'effet fiscal de celle-ci sur le compte de taxes des citoyens.

Depuis 2013, la Municipalité a investi près de **27 M\$** dans des réfections majeures essentielles de ses infrastructures routières. Ce déficit infrastructures a demandé des efforts constants depuis les dernières années et la majorité des chemins collecteurs ont été refaits ou le seront d'ici 2025, à l'exception d'une partie de la route 105 (au nord d'Old Chelsea) qui le sera après 2025. Ces autres investissements à venir sont estimés à plus de **12 M\$** supplémentaires. La durée de vie estimée des travaux réalisés se situe entre 15 et 25 ans. Un entretien préventif sera effectué annuellement afin d'assurer la pérennité des travaux qui ont été exécutés durant les dernières années et permettront de minimiser les coûts de réfection futures de ceux-ci.



## Chemins collecteurs refaits ou à refaire d'ici 2025

- Le chemin Scott (en partie)
- Le chemin de la Montagne
- La Route 105 (en partie)
- Le chemin Kingsmere (en partie)
- Le chemin Notch
- Le chemin de la Mine
- Le chemin du Lac Meech (première section 2021)
- Le chemin de la Rivière (en deux sections 2021-2022)
- Le chemin du Lac Meech (Deuxième et troisième sections 2023-2025)

## Remboursement comptant

Grâce à notre politique de gestion de la dette à long terme et d'excédents cumulés, la Municipalité a pu payer comptant 1,2 M\$ de ces investissements en 2021, réduisant ainsi l'endettement de la Municipalité.

Suite aux résultats financiers de fin d'année 2021, d'autres paiements comptants pourront être faits à même les excédents cumulés pour 2022. Déjà en octobre, nous estimons que les revenus de taxes et de mutations générés par les nouveaux projets de développement dépasseront les attentes budgétaires de l'année.

## Conclusion

Ce PTI permettra non seulement de finaliser de gros chantiers comme les réfections du chemin du Lac-Meech et de la Rivière, mais également de prévoir pour le futur de la municipalité. Vous aurez sans doute remarqué qu'aucun investissement n'est prévu pour le projet d'accès à la rivière. C'est que nous en sommes toujours à l'étape des études afin d'évaluer la faisabilité du projet. Les montants nécessaires pour avancer le dossier seront mis à même le budget de fonctionnement. Cela ne veut donc pas dire que le projet est mis de côté. Au contraire, il s'agit simplement d'une dépense qui sera payée comptant.

J'aimerais profiter de ce dernier instant où j'ai l'honneur de siéger comme mairesse lors d'une séance du conseil pour remercier toutes les personnes qui ont gravité autour de moi depuis 4, 8 et même 12 ans. Je pense bien évidemment au personnel municipal qui est la clé de la réalisation des projets. La dernière année et demie a été particulièrement intense en raison de la pandémie. Cependant, tous les dossiers ont avancé comme avant. Nous sommes très chanceux de pouvoir compter sur une équipe compétente et dévouée.

Je pense également aux résidents qui ont pris le temps de nous écrire pour soulever certaines problématiques, pour nous remercier de notre travail ou pour faire avancer certains dossiers en prenant le temps de répondre à nos questions. Évidemment, merci à tous les membres des comités qui ont siégé et contribué à faire avancer d'importants dossiers ainsi qu'à tous les bénévoles des différents organismes communautaires. Votre expertise, combinée à celle des employés municipaux, a permis au conseil de pouvoir prendre des décisions éclairées tout au long du dernier mandat.

Finalement, merci aux membres du conseil pour leur implication sans limites. Nous avons su, ensemble, réaliser de grands dossiers lors de ce dernier mandat. Je vous remercie pour les nombreuses heures où vous vous êtes libérés pour assister aux rencontres diverses, et ce, malgré un emploi à temps plein pour certains. Votre implication est précieuse pour la communauté et nous pouvons être fiers du travail que nous avons accompli.

Sincèrement,  
Caryl Green