



RAPPORT FINAL DES COMITÉS CONSULTATIFS CITOYENS

NOVEMBRE 2011



VILLE DE DEUX-MONTAGNES

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	3
Partie 1 – La mise en contexte des États généraux	
1.1 La situation financière de la Ville.....	4
1.2 La méthodologie des États généraux.....	7
1.3 Les axes d'intervention définis par la population.....	8
Partie 2 – Les comités consultatifs citoyens	
2.1 La mission et les objectifs généraux des comités consultatifs citoyens.....	9
2.2 La formation des comités consultatifs citoyens.....	10
2.3 Le déroulement et le fonctionnement des rencontres.....	10
Partie 3 – Les travaux des comités consultatifs citoyens	
Chapitre 1 Le comité sur l'Olympia et le Manoir Grand Moulin.....	11
Chapitre 2 Le comité sur les Infrastructures.....	16
Chapitre 3 Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement.....	19
Chapitre 4 Le comité sur la Culture.....	23
Chapitre 5 Le comité sur le Développement communautaire.....	26
Chapitre 6 Le comité sur les Loisirs et les sports.....	30
Chapitre 7 Le comité sur le Développement économique.....	34
Conclusion	56
Annexe 1 Liste des membres de tous les comités consultatifs citoyens.....	57
Annexe 2 Tarification des heures de glace pour la saison 2011-2012 de la Patinoire Danièle Sauvageau, adoptée par le comité sur l'Olympia.....	60
Annexe 3 Sommaire du tableau des travaux d'entretien et de réfection des bâtiments 2011-2013 du comité sur les Infrastructures.....	61

Introduction

Au début de l'année 2010, le maire et les conseillers municipaux de la Ville de Deux-Montagnes ont souhaité organiser des États généraux dans le but d'exposer à la population la situation financière de la Ville, de lui permettre d'entamer une réflexion sur les problématiques soulevées et finalement, de lui offrir l'occasion de participer pleinement à la gestion publique.

Les États généraux de la Ville de Deux-Montagnes, ci-après appelée la Ville, ont eu lieu les 1^{er} et 2 juin 2010. Une série d'actions et de pistes de solutions ont été énumérées par la population, en fonction des huit thématiques explorées au cours de ce vaste exercice de consultation.

Bien que certaines priorités aient été clairement exposées par les citoyens lors des États généraux, bon nombre de suggestions méritaient d'être analysées plus en profondeur avant de pouvoir être mises en application.

Le conseil de ville a donc mis en place en octobre 2010 les comités consultatifs citoyens. Chargés d'analyser les actions et les pistes de solutions élaborées lors des États généraux, le travail effectué par les comités a permis aux dirigeants municipaux de se doter d'une vision de développement stratégique, d'élaborer un plan d'action intégré à court, moyen et long termes et ultimement, d'informer et de mobiliser les citoyens autour de la confection de ces nouveaux outils et moyens.

Le présent rapport se divise en trois parties. La partie 1 relate la mise en contexte dans laquelle les États généraux ont été tenus. Cette section est donc consacrée à la description détaillée de la situation financière de la Ville, à la méthodologie utilisée lors des États généraux et aux axes d'intervention définis par les citoyens lors de l'exercice en question.

La partie 2 se consacre à la description sommaire des comités consultatifs citoyens, à la mission et aux objectifs poursuivis par ces derniers, de même qu'à la formation, au déroulement et au fonctionnement des comités.

La partie 3 présente la description détaillée de chacun des sept comités consultatifs citoyens. Le mandat spécifique, les sujets d'étude et les recommandations formulées par les membres y sont consignés.

Partie 1 - La mise en contexte des États généraux

1.1 La situation financière de la Ville

La Ville de Deux-Montagnes célèbre en 2011 son 90^e anniversaire de naissance. Fondée le 18 août 1921, elle a été pendant de longues années une terre d'accueil des villégiateurs en raison de son caractère champêtre et surtout, de ses belles et longues plages. C'est durant les années soixante que la municipalité a connu sa plus grande période de développement. La plupart des infrastructures y ont été érigées, telles que le réseau d'égouts et d'aqueduc et l'usine d'eau potable.

Dès lors, la ville fut construite sur le modèle de ville-dortoir, car le développement résidentiel était largement privilégié. Dans les années quatre-vingt-dix, on abandonna même l'idée d'instaurer un parc industriel au profit d'un développement immobilier de maisons de premiers acheteurs. Ce choix a eu pour résultat de faire croître la population de Deux-Montagnes de façon fulgurante, la faisant passer de 10 000 habitants en 1990 à plus de 17 000 au tournant du siècle.

Ces choix ont façonné la Ville de Deux-Montagnes. Encore aujourd'hui, on ne trouve aucune usine, aucune industrie sur le territoire et très peu de commerces. Cet état de fait affecte directement les sources de revenus de la Ville. En effet, pour l'année 2009, seulement 10 % des revenus fiscaux municipaux proviennent des commerces et ce, malgré leur taux de taxation plus élevé. Ainsi, 90 % des revenus de taxation proviennent du secteur résidentiel. Le développement immobilier a atteint sa maturité dans les années 2000. Il est donc inutile d'anticiper de nouvelles sources de revenus de ce côté. Néanmoins, les dépenses de la Municipalité n'ont cessé d'augmenter, engendrant un déséquilibre dans le budget. À cela, il faut ajouter le gel des tarifs de taxation résidentielle qui a eu lieu de 1990 à 2005, un choix politique populaire à l'époque mais qui s'avère aujourd'hui lourd de conséquences.

Répartition des revenus en fonction du taux de taxation, année 2009

Provenance des revenus de taxes foncières		Taux de taxes en 2009	% des revenus générés
Résidentiel	95,31 %	0,94 \$/100 \$	90 % de la facture
Commercial	3,93 %	2,40 \$/100 \$	10 % de la facture
Industriel	0 %	0 \$	

Source : Profil financier 2009 du MAMROT

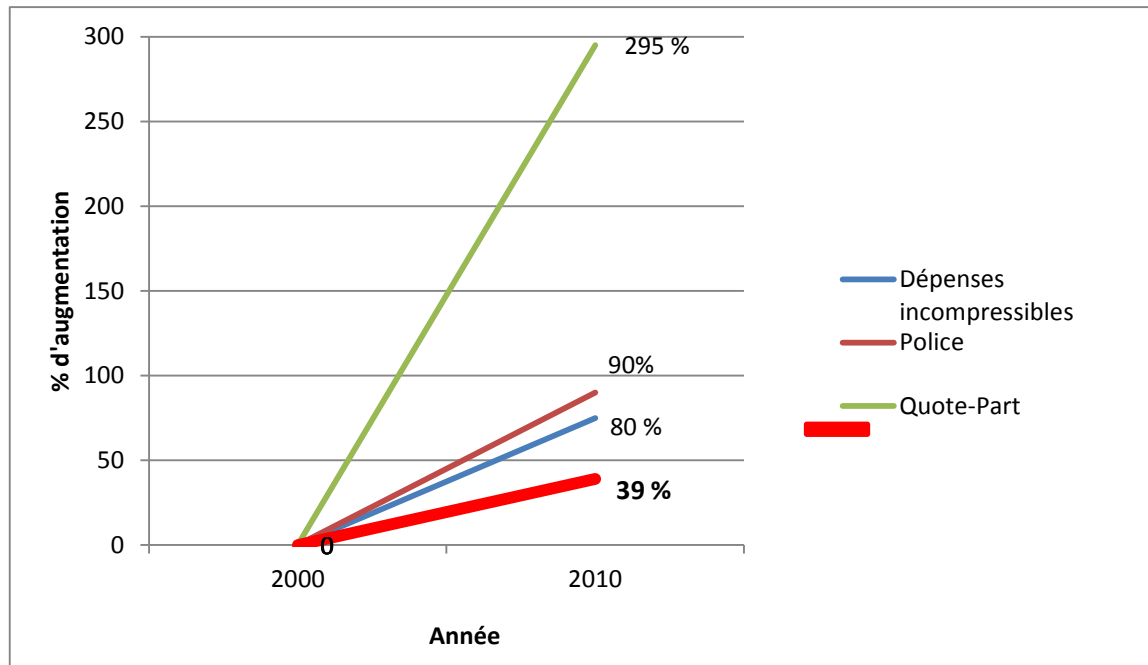
Auteure : Julie Boivin

Au chapitre des dépenses, la remise à niveau des infrastructures implique un investissement majeur de près de 30 millions de \$ d'ici 2014. L'augmentation de la population à la fin du 20^e siècle a nécessité la mise en place d'une ample gamme de services et d'infrastructures pour répondre aux besoins des citoyens. Puisque rien n'est éternel, il est déjà nécessaire de consentir des investissements majeurs dans la réfection des bâtiments publics et des infrastructures souterraines et dans l'entretien de la voirie, des équipements et des véhicules municipaux.

Il est cependant pertinent de mettre en lumière que parmi l'ensemble des villes du Québec dont la population se situe entre 15 000 et 25 000, la Ville de Deux-Montagnes a le ratio de coût des

services (dépenses nettes) per capita le moins élevé. La Ville figure donc parmi les plus performantes au niveau des dépenses et ce, malgré l'augmentation continue des dépenses incompressibles de la Ville, telles que les dépenses en électricité, en essence et en assurances. Le même scénario se reproduit pour les quotes-parts que la Municipalité doit assumer; elles ont radicalement augmenté, exerçant une pression financière toujours plus grande sur les finances municipales.

Augmentation en % des dépenses et revenus de taxation au cours des 10 dernières années



Source : Ville de Deux-Montagnes

Auteure : Julie Boivin

En 2011, le maire de la Ville, M. Marc Lauzon, a commandé à la firme *Raymond, Chabot, Grant, Thornton* (RCGT) un plan financier stratégique pour les 5 prochaines années¹. On peut y lire que les prévisions d'investissements, estimées en fonction du programme triennal d'immobilisations et des besoins de la Ville, sont de l'ordre de 45 millions de \$ sur la période 2011-2016. La moitié de ce montant sera financée par des règlements d'emprunts et l'autre, par des subventions. L'endettement total net à long terme passera de 36 millions de \$ en 2011 à 40,4 millions de \$ en 2016.

Selon les prévisions budgétaires de la firme, l'évolution des dépenses de fonctionnement requiert une croissance annuelle moyenne des dépenses de 3,4 % sur la période 2011-2016. Cela permettrait de couvrir l'indexation et l'augmentation du niveau de services tels que les matériaux des travaux publics, les quotes-parts de la Communauté métropolitaine de Montréal, l'Agence métropolitaine de transport et le Conseil intermunicipal de transport, les dépenses en énergie et essence et les frais liés au service de police notamment.

¹ Plan financier stratégique 2011-2016 de la Ville de Deux-Montagnes, Rapport – 15 juin 2011, Raymond, Chabot, Grant, Thornton.

La croissance annuelle moyenne des revenus se chiffrerait quant à elle à 3,34 %, toujours sur la période 2011-2016. Cela englobe les revenus de taxation, les revenus provenant de la tarification, les services rendus aux organismes municipaux, les transferts et les autres revenus.

Si la Ville conserve ses acquis et ne développe pas de nouveaux revenus, RCGT évalue qu'il faudra augmenter le fardeau fiscal des citoyens de 3,67 % en moyenne. Ce scénario engendre d'importantes conséquences monétaires pour les citoyens propriétaires, tel que présenté dans le tableau suivant :

Résultats – Santé financière

Taxation	2012	2013	2014	2015	2016	Moyenne 2011-2016
Résidentiel	0,96 %	7,24%	3,72%	3,34%	3,21%	3,67%
Impact monétaire	24,20\$	184,60\$	101,80\$	94,60\$	94,00\$	
6 logements	1,65%	6,15%	3,61%	3,27%	3,15%	3,56%
Commercial	1,05%	7,08%	3,77\$	3,39%	3,26%	3,69%

Source : Plan financier stratégique 2011-2016 de la Ville de Deux-Montagnes, Raymond, Chabot, Grant, Thornton, p.6

Le scénario actuel présente une augmentation moyenne de 3,67 % du fardeau fiscal des citoyens de Deux-Montagnes. L'augmentation de 2013 est plus prononcée à cause de la baisse des revenus des ententes avec Sainte-Marthe-sur-le-Lac, de l'augmentation anticipée de la quote-part aux trains pour l'Agence Métropolitaine de Transport et de la dépense additionnelle reliée au schéma de couverture de risques.

De façon plus concrète, le propriétaire d'une maison évaluée à 200 000 \$ paie aujourd'hui environ 3 000 \$ en taxes foncières. Avec une augmentation du fardeau fiscal de 3,67 %, ce même propriétaire devra payer, dans une dizaine d'années, la somme de 4 500 \$.

Dans le plan financier de RCGT, deux scénarios supplémentaires sont prévus dans lesquels le montant de la création de richesse nécessaire au contrôle du fardeau fiscal est évalué et détaillé pour la période 2012-2016 (selon l'indice des prix à la consommation).

Ainsi, dans l'un de ces scénarios, l'ajout de 186,5 millions de \$ en nouvelles richesses foncières (179 millions de \$ pour le résidentiel et 7,5 millions de \$ pour le commercial) permettrait à la Ville de contrôler l'augmentation du fardeau fiscal entre 1,58 % et 1,68 % selon les catégories d'immeubles.

Dans le second scénario, la Municipalité a besoin de créer moins de richesse si elle favorise un apport plus important du commercial. En effet, l'ajout à terme de nouvelles richesses foncières de 99 millions de \$ pour le secteur résidentiel et de 33 millions de \$ pour le secteur commercial, pour un total de 132 millions de \$, permettrait de contrôler l'augmentation du fardeau fiscal entre 1,59 % et 1,68 % selon les catégories d'immeubles.

Peu importe le scénario envisagé, la preuve est faite que la Ville de Deux-Montagnes n'a d'autre choix que de créer de nouvelles sources de revenus si elle veut respecter la capacité de payer des citoyens, mais également la qualité de vie de sa population. Sans nouvelle richesse, le fardeau fiscal sera chaque année de plus en plus imposant et l'administration municipale n'aura d'autre choix que de couper dans les services aux citoyens pour joindre les deux bouts.

La Ville de Deux-Montagnes, consciente de sa situation financière singulière, a pris de nombreuses décisions au cours des cinq dernières années. Elle a procédé à la vente de certains terrains, a restructuré les services municipaux et a introduit le principe de l'utilisateur-payeur. Elle a également reporté la plupart des dépenses d'entretien et de mobilisation.

Cependant, il apparaît clairement que la Ville ne peut pas se contenter du statu quo. Ce dernier équivaut à des augmentations majeures du compte de taxes des citoyens, engendrant à moyen et long termes un déséquilibre concurrentiel avec la taxation des villes voisines, en plus de miner sérieusement les finances des citoyens.

C'est pour éviter ce triste sort que le maire et les conseillers municipaux ont décidé de tenir des États généraux. Ceux-ci ont permis d'informer et de conscientiser la population aux défis qui attendent la ville dans l'avenir tout en l'impliquant directement dans l'élaboration des pistes de solutions. C'était d'ailleurs l'objectif ultime de cette consultation populaire : responsabiliser le citoyen en lui permettant de comprendre la gestion publique d'un point de vue global et l'impliquer dans le processus décisionnel afin que celui-ci corresponde à ses besoins, à ses valeurs.

1.2 La méthodologie des États généraux

Pour comprendre les conclusions tirées de la tenue des États généraux, il est essentiel de connaître la méthodologie qui a encadré l'exercice en question. La collecte de données a eu lieu en très grande partie lors des deux soirées des États généraux, soit le 1^{er} juin 2010 pour la séance en français et le 2 juin 2010 pour la séance en anglais. L'événement a eu lieu à l'Olympia, située au 611, 20^e Avenue à Deux-Montagnes.

Chaque soirée a débuté par les discours d'usage et par la présentation détaillée de la situation financière de la Ville, effectuée par le directeur général. Par la suite, les élus et les 600 citoyens présents ont mis l'épaulé à la roue et ont choisi de faire avancer leur municipalité vers un avenir prometteur.

Pour ceux qui ne pouvaient assister aux séances, il est à noter que la Ville a également mis à la disposition des citoyens, quelques semaines avant les États généraux, un formulaire papier et en version électronique leur permettant d'émettre leurs commentaires sur leurs préoccupations.

Lors des séances tenues au début de juin, les citoyens présents ont été invités à participer à l'un des huit ateliers de discussion. Pour chaque atelier, un thème correspondant à des enjeux ou des problématiques au sein de la municipalité a été abordé. Formé au préalable, un animateur a été en charge du bon déroulement de chaque atelier et un secrétaire de la prise de notes. Les ateliers ont duré un peu plus d'une heure. Puis les citoyens ont été de nouveau invités à revenir dans la grande salle pour une plénière. Lors de cette dernière, les animateurs de chacun des

ateliers sont venus au micro afin de résumer les grandes lignes discutées, les priorités et les constats ressortis lors de leur atelier respectif.

Voici les thèmes abordés :

1. Aide communautaire
2. Chemin d'Oka, développement commercial, résidentiel, industriel et rénovation
3. Bibliothèque, art et culture
4. Sécurité publique : policiers et sapeurs-pompiers
5. Sports et loisirs
6. Grands travaux d'infrastructure, déneigement et collecte d'ordures
7. Environnement, propreté, services citoyens et gouvernance
8. Finance : revenus, dépenses et dettes

C'est ainsi que les participants ont pu échanger, discuter et élaborer différentes pistes de réflexion, des constats et des pistes de solutions permettant de mieux entrevoir l'avenir de leur ville.

1.3 Les axes d'intervention définis par la population

En colligeant les informations inscrites sur les formulaires, les commentaires reçus via le site web de la Ville, les notes des animateurs des ateliers et les discussions qui eurent lieu lors des deux plénières, il a été possible de dégager quatre éléments jugés prioritaires. Il s'agit des axes d'intervention :

1. Prioriser les investissements dans les infrastructures et les installations au sein de la Ville de Deux-Montagnes.
2. Optimiser les revenus et procéder à la révision des modes de gestion de la Ville de Deux-Montagnes.
3. Créer de la nouvelle richesse à Deux-Montagnes par la bonification de son développement économique.
4. Assurer la continuité d'un milieu de vie de qualité à Deux-Montagnes.

Ces axes d'intervention ont été définis par et pour les citoyens. Ils reflètent les priorités qui doivent faire l'objet d'une plus grande analyse, afin que ces axes d'intervention se transforment en mesures concrètes.

La tenue des États généraux a permis aux citoyens de prendre conscience de la réalité de la municipalité, soit une ville basée sur le modèle de ville-dortoir. Ils souhaitent préserver leur qualité de vie et sont conscients que pour ce faire, ils devront assumer une augmentation de leur fardeau fiscal. Toutefois, cette dernière doit respecter leur capacité de payer, ce qui vient considérablement compliquer la partie.

En somme, la démarche entreprise a relevé la nécessité de développer de nouvelles avenues pour le développement et le mieux-être de la ville à court, moyen et long termes. L'avenir de la municipalité passe définitivement par la création de nouvelles richesses, de nouvelles sources de revenus.

Partie 2 Les comités consultatifs citoyens

2.1 La mission et les objectifs généraux des comités consultatifs citoyens

La tenue des États généraux a permis aux citoyens de définir les axes d'intervention jugés prioritaires. Cependant, la réflexion méritait d'être poursuivie afin de définir les mesures concrètes qui pourraient être mises en application.

Les comités consultatifs citoyens suivants ont été créés suite à la tenue des États généraux :

- Comité sur l'Olympia et le Manoir Grand-Moulin
- Comité sur les Infrastructures
- Comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement
- Comité sur la Culture
- Comité sur le Développement communautaire
- Comité sur les Loisirs et les sports
- Comité sur le Développement économique

Il s'agissait de comités composés de citoyens bénévoles qui discutaient et analysaient des sujets précis et élaboraient des recommandations adressées au conseil de ville, tout en gardant toujours à l'esprit les défis que pose la situation financière singulière de la Ville.

Bien que chaque comité avait son propre mandat, une prémisses était à la base de tous les travaux :

«La recherche de solutions et les pistes d'actions qui seront proposées devront être étudiées et choisies en fonction de leur impact positif sur la viabilité économique et financière à moyen et long termes pour la Ville de Deux-Montagnes.»

La mission ultime des comités était donc d'alimenter les élus municipaux quant aux meilleures pratiques à mettre en place pour favoriser la création de nouvelles richesses et de nouveaux revenus garantissant la santé économique et financière de la Ville.

L'un des deux objectifs généraux poursuivis par les comités était de permettre à la Municipalité de se doter d'une vision de développement stratégique. Cette dernière annonce les intentions que la Ville souhaite prendre pour atteindre le futur désiré. Puisqu'il est primordial que la vision stratégique soit formulée en fonction de la volonté du milieu, il s'avère parfaitement logique et sensé de se servir des orientations et des priorités dégagées pendant les travaux des comités pour élaborer la vision stratégique de la Ville.

Le deuxième objectif général des comités était de permettre à la Ville d'élaborer un plan d'action intégré à court, moyen et long termes. Chaque comité consultatif citoyen a abordé pendant ses travaux un grand thème dans lequel se déclinait une série de sujets. Les discussions et les échanges des membres ont permis l'élaboration de recommandations précises. Ces recommandations ont été la matière première permettant la réalisation d'un plan d'action intégré.

La démarche entreprise par les comités consultatifs citoyens était une excellente façon de traduire les volontés réelles de la population. Les recommandations qui en ont découlé ont permis aux élus et aux dirigeants de la Ville de se doter d'outils qui balisent le chemin à prendre pour faire de Deux-Montagnes une ville en bonne santé financière, une ville qui correspond aux désirs et aux valeurs intrinsèques de sa collectivité.

2.2 La formation des comités consultatifs citoyens

Lors des séances des États généraux tenues en juin 2010, un formulaire était accessible aux citoyens. Ceux qui le souhaitaient pouvaient s'identifier et manifester leurs divers champs d'intérêt dans le cas où la Ville souhaitait poursuivre la discussion ou connaître leur opinion notamment. Ce formulaire était aussi disponible en ligne sur le site web de la Ville. Les réponses ont servi de base de recrutement pour les comités. La liste des membres de chaque comité se trouve en annexe 1.

Une première rencontre a eu lieu le 28 octobre 2010. Lors de cette rencontre, plus de cinquante citoyens étaient présents et intéressés à faire partie de l'un ou l'autre des comités afin de poursuivre la réflexion amorcée pendant les séances de consultation tenues au mois de juin précédent.

Le 11 novembre 2010, lors de la séance du conseil municipal, une résolution a été entérinée à l'effet de créer les comités consultatifs citoyens et d'embaucher une coordonnatrice aux projets spéciaux, Mme Valérie Sauvé, pour mener à bien les travaux des comités.

Parallèlement, la Ville s'est également adjoint de façon contractuelle les services d'une ressource externe, la coordonnatrice des États généraux en juin 2010, Mme Julie Boivin, pour mener la barque du comité sur le Développement économique.

2.3 Le déroulement et le fonctionnement des rencontres

La principale tâche de la coordonnatrice aux projets spéciaux était de mener à bien les travaux des comités consultatifs citoyens. Elle s'est donc vu confier la responsabilité de convoquer les membres aux réunions, préparer les ordres du jour, procéder à la recherche et à la cueillette du matériel nécessaire aux sujets traités et d'assurer le lien constant entre les comités et les services municipaux, les élus et la direction générale. Toutes les communications entourant les comités consultatifs citoyens étaient également sous sa charge. Le fait de dédier une ressource à temps plein aux comités a favorisé la bonne marche des travaux et le respect des mandats et des objectifs de chacun des comités.

Les premières rencontres de comités tenues en présence de la coordonnatrice aux projets spéciaux ont eu lieu en décembre. Dès lors, cette dernière a précisé que les rencontres seraient mensuelles et statutaires. Le comité sur la Culture se réunirait tous les troisièmes mercredis du mois par exemple. Cette mesure permettait aux membres de connaître à l'avance la date de toutes les réunions. Les membres se sont donc rencontrés une fois ou deux par mois, pendant environ deux heures, de décembre à octobre, avec une relâche en juillet et en août pour la période estivale. Au besoin, des sous-comités ont été crées pour approfondir des sujets précis. C'est également lors de la rencontre tenue en décembre que les sujets qui seraient éventuellement étudiés par les membres au cours des réunions de travail ont été déterminés.

Basée sur les discussions tenues lors des États généraux, la liste des sujets a été bonifiée par les membres des comités.

Toujours lors de ces premières réunions, la représentante de la Ville a expliqué que chaque comité devrait élire un président ou une présidente parmi ses membres. Ce dernier ou cette dernière aurait la tâche de représenter le comité vis-à-vis des médias, d'agir à titre de porte-parole pour les bilans de mi-mandat et de fin de mandat, d'assurer le lien constant avec la coordonnatrice des comités et de veiller à ce que les rencontres se déroulent dans le respect et la courtoisie. Les gens intéressés par cette fonction se sont manifestés. Il est à noter qu'une élection par acclamation a eu lieu dans chacun des comités.

Dès le début, on a expliqué aux citoyens présents qu'ils étaient invités à mettre à profit leur expérience et leur expertise. Tout au long du processus, ils ont été encouragés à donner leur opinion et à exprimer leur point de vue de façon constructive, ce qu'ils ont fait de manière exemplaire.

Chaque mois, une convocation à la prochaine réunion était envoyée par courriel, plusieurs jours avant la date de la rencontre. Lors des séances de travail, la coordonnatrice présentait l'ordre du jour de la rencontre et le résultat de ses recherches et ensuite, les membres étaient appelés à échanger. À la fin de chaque rencontre, les recommandations étaient formulées.

Chaque réunion de travail a fait l'objet d'un compte-rendu. Rédigé par la coordonnatrice des comités, le compte-rendu comportait un résumé des discussions tenues lors de la dernière réunion de travail et les recommandations qui en avaient découlé. Le document était présenté aux membres et soumis à leur approbation. De cette façon, les recommandations ont pu évoluer dans le temps, selon les discussions et les informations fournies.

Les travaux des comités consultatifs ont été utiles, agréables et grandement profitables. Les membres ont fait preuve d'un engagement et d'un attachement envers leur ville qui méritent d'être soulignés et salués. Le grand professionnalisme qui a caractérisé chacune des rencontres a fait de cet exercice de consultation une réelle réussite.

Partie 3 Les travaux des comités consultatifs citoyens

Cette partie se sous-divise en sept chapitres, afin de rendre compte des travaux des sept comités. Dans chaque chapitre l'on trouve le mandat spécifique du comité, les sujets analysés et les recommandations finales formulées par les membres.

Chapitre 1 Le comité consultatif sur l'Olympia et le Manoir Grand Moulin

Tout d'abord, il est important de spécifier que ce comité s'est vu confier une double tâche. D'une part, il devait traiter de la rentabilité de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes, plus communément appelée l'Olympia et d'autre part, traiter de la rentabilité de la Corporation du Manoir Grand-Moulin.

Par souci de cohérence, les membres du comité ont choisi de concentrer les premières séances de travail sur l'Olympia et de ne traiter qu'ensuite du Manoir Grand-Moulin. Le présent chapitre sera donc également présenté de cette manière.

3.1.1 Le mandat du comité Olympia

Le mandat du comité Olympia était de poursuivre la réflexion quant à la non-rentabilité de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes et proposer des pistes de solutions afin d'éliminer son déficit tout en maintenant les services souhaités à la population.

Composé de sept membres dont trois spécialistes en comptabilité, du directeur des loisirs et services communautaires et soutenu par la coordonnatrice aux projets spéciaux, le comité Olympia a tenu cinq réunions de travail. Il est à noter que le président du conseil d'administration de la Corporation, M. René Fortin, de même que le conseiller municipal du district de l'Olympia, M. Tom Whitton, ont également participé à toutes les rencontres.

3.1.2 Les sujets d'étude du comité Olympia

Avec la collaboration du personnel de l'Olympia, la coordonnatrice a fourni les documents suivants aux membres du comité :

- Les états financiers de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes des années financières 2008, 2009 et 2010
- L'horaire de location de la Patinoire Danièle Sauvageau de l'Olympia
- La distribution et les coûts de location des heures de glace
- Les montants des subventions accordées par la Ville aux sports de glace (hockey et ringuette)
- Les détails des recettes et des dépenses des saisons de spectacles tenus au cours des dernières années

De plus, plusieurs recherches ont été effectuées afin de permettre la comparaison avec d'autres arénas, dans des villes voisines et dans des villes de population semblable.

Ces recherches ont permis aux membres du comité Olympia de connaître par exemple l'usage des arénas en période estivale, la grille de tarifs de location de la glace d'autres arénas et la façon dont est déterminé l'octroi de subventions par les Villes aux différents sports de glace.

L'analyse des documents fournis de même que l'expertise et l'opinion des membres ont permis de formuler des recommandations sur des sujets précis, tels que la vocation de l'Olympia, la tarification des heures de glace, la gestion et les opérations de la Corporation, les spectacles du Grand Théâtre Olympia et les activités de l'aréna en période estivale.

3.1.3 Les recommandations du comité Olympia

Après avoir longuement analysé la rentabilité des différentes activités de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes, les membres ont rédigé une douzaine de recommandations qui ont pour but d'améliorer la situation financière de l'organisme.

La vocation de l'Olympia

- À l'unanimité, les membres du comité consultatif citoyen Olympia recommandent au conseil de ville que la vocation première de l'Olympia soit dédiée aux sports et aux loisirs.

La tarification des heures de glace

- Dans le but d'assurer une meilleure répartition des coûts de location de la glace entre les utilisateurs non-résidents et les utilisateurs résidents de Deux-Montagnes et afin de demeurer compétitif en fonction du marché actuel, la majorité des membres du comité Olympia signifiant au conseil de ville qu'ils sont en faveur avec la proposition de tarification des heures de glace pour la saison 2011-2012, telle que présentée par le conseil d'administration de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes. Le tableau de ladite tarification se trouve en annexe 2.

La gestion et les opérations de la Corporation

- À l'unanimité, les membres du comité Olympia recommandent au conseil de ville d'analyser la pertinence, l'utilité et l'incidence financière de faire opérer l'aréna Olympia par une corporation.
- Bien que les membres du comité reconnaissent les efforts et les améliorations apportés au cours des dernières années, ils préconisent à l'unanimité que le conseil de ville demande à la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes d'effectuer une réévaluation du mode de gestion des opérations (ressources humaines, matérielles et financières) afin de s'assurer que ce dernier soit toujours optimal.

Les spectacles du Grand Théâtre Olympia

- Considérant que la rentabilité brute associée à la tenue des spectacles au Grand Théâtre Olympia est devenue positive, qu'elle contribue ainsi au paiement des frais fixes de la Corporation et que le ratio de rentabilité des spectacles s'améliore année après année, le comité consultatif citoyen de l'Olympia recommande de poursuivre la tenue des spectacles au Grand Théâtre Olympia et de réévaluer annuellement la rentabilité de cette opération.
- À la majorité, les membres du comité consultatif citoyen de l'Olympia recommandent au conseil de ville de favoriser, en collaboration avec le personnel de la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes, la mise sur pied d'un programme de commandites associé aux spectacles.
- À la majorité, les membres du comité consultatif citoyen de l'Olympia suggèrent au conseil de ville d'encourager la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes à solliciter les commerçants et les restaurateurs de la ville afin que ceux-ci octroient des rabais ou achètent de la publicité dans les outils de promotion des spectacles du Grand Théâtre Olympia.
- À la majorité, les membres du comité consultatif citoyen de l'Olympia proposent au conseil de ville de recommander à la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes de créer des feuillets promotionnels artistes/commerçants de la ville. Sur chaque feuillet, on trouverait d'une part des informations sur le spectacle en question, et d'autre part des cartes d'affaires ou des rabais des commerçants de Deux-Montagnes.

Les activités de l'Olympia en période estivale

Puisque les membres du comité ne veulent pas écarter d'emblée les autres sources de revenus que pourrait générer toute autre activité que celle liée à la tenue de spectacles, les membres s'entendent pour proposer les recommandations suivantes :

- Le comité consultatif citoyen de l'Olympia recommande au conseil de ville de mandater des spécialistes afin d'évaluer les coûts en énergie pour conserver la glace de la Patinoire Danièle Sauvageau durant la période estivale.
- L'ensemble des membres du comité consultatif citoyen de l'Olympia suggère au conseil de ville de demander à la Corporation de procéder à l'analyse des revenus et des dépenses associés à l'offre de hockey-balle, ou tout autre projet susceptible d'optimiser les revenus durant la saison estivale.
- À l'unanimité, les membres du comité consultatif citoyen Olympia recommandent au conseil de ville de demander à la Corporation du Complexe sportif et culturel de Deux-Montagnes d'évaluer la faisabilité de mettre en place un projet pilote ayant pour but de louer la surface bétonnée de la patinoire pour la pratique de sports comme le hockey-balle lors de la période estivale.
- À l'unanimité, les membres du comité consultatif citoyen de l'Olympia recommandent au conseil de ville de demander à la Corporation d'analyser la possibilité et la rentabilité de proposer les spectacles sur une plus courte période (représentations plus rapprochées dans le temps) afin de lui permettre de louer la surface bétonnée sur une plus longue période.

En conclusion, les membres du comité Olympia soulignent que leurs travaux et leurs analyses ont permis de mettre en lumière les efforts consacrés par le personnel de la Corporation pour améliorer les finances. Malheureusement, cela n'est pas suffisant et c'est pour cette raison que les membres du comité Olympia proposent de nouvelles pistes de solutions. Une attention particulière a été portée afin que les recommandations émises soient en accord avec le marché actuel et détiennent le potentiel d'améliorer de façon significative la rentabilité de la Corporation.

3.1.4 Le mandat du comité Manoir Grand-Moulin

Les membres du comité Manoir Grand-Moulin se sont vu confier le mandat d'analyser l'implication financière de la Ville dans le Manoir Grand-Moulin – Phase 1, de définir des orientations afin d'assurer l'autofinancement des opérations, le remboursement des avances de la Ville, le maintien et/ou la bonification de l'accessibilité aux personnes âgées de la communauté.

Il faut savoir que la bâtisse visée par le comité, la Phase 1 du Manoir Grand-Moulin, a été construite au cours des années soixante-dix. Le bâtiment n'est plus conforme aux exigences de la Société d'Habitation du Québec et nécessite aujourd'hui d'importants travaux de rénovation. La Ville de Deux-Montagnes assume environ 220 000 \$ par an pour aider la Corporation du

Manoir Grand-Moulin. La Phase 1 est malheureusement déficitaire depuis 2005. Elle accueille cependant 37 ménages composés de résidents âgés de plus de 65 ans.

Composé de six membres, dont deux résidents du Manoir Grand-Moulin, deux comptables en management accrédités et du directeur de la Corporation du Manoir Grand-Moulin, M. Denis Séguin, le comité a tenu sa première rencontre de travail en juin 2011. Les membres ont tenu dès le début à visiter les installations du Manoir, afin de bien comprendre la géographie du site et l'ampleur des travaux à réaliser.

3.1.5 Les sujets d'étude du comité Manoir Grand-Moulin

Pour relever avec brio le défi que propose le mandat du comité, il s'est avéré fondamental de bien connaître le sujet en question. Pour ce faire, la coordonnatrice a présenté au cours des séances de travail plusieurs documents, dont un sommaire des principaux faits saillants concernant le Manoir Grand-Moulin, les états financiers de la Corporation des années 2007 à 2010, le rapport d'expertise/constat visuel de TLA Architectes (2008), de même que l'expertise sommaire réalisée par BSA Groupe Conseil (2008).

Ces documents ont permis aux membres de procéder à l'analyse des sujets suivants :

- Les conséquences socio-économiques de ne rénover qu'une partie de la Phase 1
- Les conséquences socio-économiques de rénover la bâtisse en entier
- Les conséquences socio-économiques de démolir la bâtisse
- La possibilité de construire un nouvel édifice adjacent à la Phase 2
- Le service actuel de restaurant (pertinence, recettes vs dépenses, personnel, popularité, etc.)

3.1.6 Les recommandations du comité Manoir Grand-Moulin

Après échanges et discussions, voici les constats et recommandations du comité :

Considérant les conclusions des différentes expertises menées par le passé quant au bâtiment du Manoir Grand-Moulin Phase 1, sis au 2 rue Croissant Grand-Moulin, Deux-Montagnes;

Considérant les coûts des modifications à apporter à la bâtisse afin de la conformer aux normes et exigences de la Société d'Habitation du Québec;

Considérant l'âge et la valeur actuelle de la bâtisse, les risques associés aux dépassements de coûts et l'absence de garanties propres aux projets de rénovation;

Considérant que les opérations de la Corporation sont largement déficitaires;

- Le comité Manoir Grand-Moulin recommande au conseil de ville de ne pas engager de somme d'argent dans la réhabilitation ou la rénovation de la bâtisse du Manoir Grand-Moulin Phase 1, à l'exception des frais nécessaires à l'entretien quotidien de l'édifice ou à des situations d'urgence.

- Le comité Manoir Grand-Moulin recommande au conseil de ville de mandater des spécialistes pour évaluer le nombre d'unités nécessaires et leurs spécificités ainsi que le coût des loyers pour atteindre le seuil de rentabilité. L'étude devrait également identifier les conditions à rencontrer afin de rentabiliser le service de restauration.
- Le comité Manoir Grand-Moulin préconise que le conseil de ville privilégie un projet de construction qui limite au minimum les impacts sur les résidents de l'actuelle Phase 1, afin de préserver et de garantir leur qualité de vie.
- Le comité Manoir Grand-Moulin recommande de faire analyser le secteur où se trouvent actuellement les édifices du Manoir Grand-Moulin par des professionnels (architectes, ingénieurs, etc.) qui seront en mesure de proposer des projets de construction permettant à la fois de reloger les locataires de l'actuelle bâtisse Phase 1 et également de générer de la richesse pour la Ville. Le comité est d'avis qu'il faut saisir l'opportunité de densifier ce secteur et de générer ainsi des revenus de taxation intéressants pour la Municipalité.
- Le comité Manoir Grand-Moulin préconise que le conseil de ville mandate des spécialistes qui effectueront une étude de marché afin de connaître les besoins et les attentes en matière de logements de la population de la région de Deux-Montagnes ainsi que le nombre d'unités additionnelles que le marché est capable d'absorber.
- Le comité Manoir Grand-Moulin suggère au conseil de ville de favoriser un projet de construction permettant l'obtention de subvention(s) gouvernementale(s), dont le programme Accès-Logis.
- Le comité Manoir Grand-Moulin recommande au conseil de ville de veiller à ce que le ou les projet(s) de construction retenu(s) respecte(nt) et mette(nt) en valeur la beauté naturelle des rives et des berges du secteur.

Les membres du comité sont confiants que ces recommandations, si elles sont suivies, permettront à la Ville et à la Corporation de regagner le chemin de la rentabilité tout en respectant la qualité de vie des trente-sept ménages qui vivent actuellement dans la Phase 1 du Manoir Grand-Moulin.

Chapitre 2 Le comité consultatif sur les Infrastructures

3.2.1 Le mandat du comité sur les Infrastructures

Le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures avait le mandat de faire des recommandations au conseil de ville afin de définir les priorités d'investissement en matière d'infrastructures publiques et d'élaborer une séquence d'intervention dans le temps de ces mêmes dépenses.

Composé de cinq membres, dont l'ancien directeur des travaux publics de la Ville, le comité a pu compter sur l'aide constante du directeur des services techniques et de l'urbanisme pour accomplir ses travaux qui se sont échelonnés sur trois rencontres.

3.2.2 Les sujets d'étude du comité sur les Infrastructures

Plusieurs documents ont été vus et analysés pendant les rencontres de travail du comité. En premier lieu, les membres ont pris connaissance de la problématique du rejet des eaux usées au Lac des Deux-Montagnes et du programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ). Dans le même ordre d'idées, le service des travaux publics de la Ville leur a exposé le Plan d'intervention de remplacement des conduites d'égouts et d'aqueduc 2011-2015. Par la suite, les membres se sont attachés au Plan des travaux d'entretien et réparation des infrastructures et des bâtiments municipaux 2011-2013. Il s'agissait en somme d'évaluer, avec l'aide du personnel des travaux publics, tous les investissements à faire pour assurer aux citoyens des infrastructures de qualité, sécuritaires et conviviales.

Le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures s'est également penché sur les pratiques de la Ville en matière d'achat, d'entretien et d'utilisation de la machinerie et de l'équipement des travaux publics. De plus, les membres ont analysé la possibilité que la collecte des matières résiduelles (ordures ménagères, recyclage, résidus verts), le balayage de rue et le nettoyage préventif du réseau d'égouts soient effectués par les employés de la Municipalité plutôt que par des entrepreneurs externes.

3.2.3 Les recommandations du comité sur les Infrastructures

Les infrastructures municipales

- Les travaux d'entretien et réparation des bâtiments 2011-2013.

Les membres du comité ont analysé un tableau dans lequel figurent toutes les dépenses d'entretien et de réparation des infrastructures suivantes : l'édifice de la Légion canadienne, le garage municipal, la gare, la bibliothèque, la caserne de pompiers, l'édifice de la police, l'usine de filtration, la Cour municipale, l'Hôtel de Ville, la Petite école jaune, les différentes stations de pompage, le réseau d'égouts et d'aqueduc, les infrastructures souterraines, les chaussées, trottoirs, bordures et systèmes d'éclairage municipaux, le dépôt de neiges usées, la station de régularisation du drainage pluvial, l'Olympia, les parcs et leurs installations et la piscine municipale. Le sommaire du tableau se trouve en annexe 3.

Avec l'aide du directeur des services techniques et de l'urbanisme de la Ville, le comité a déterminé quelles dépenses étaient prioritaires et lesquelles pouvaient être reportées en 2012 ou en 2013.

En ce qui a trait à la Petite école jaune, les membres considèrent important de reconstruire les rampes pour handicapés et de refaire le balcon de l'entrée principale. Toutefois, ils formulent la recommandation suivante :

- Le comité consultatif citoyen des Infrastructures préconise la vente du terrain et de l'édifice de la Petite école jaune et ce, au meilleur prix possible.
- Considérant que les sommes à investir pour assurer la sécurité, le maintien en fonction et la qualité des immobilisations publiques deux-montagnaises (édifices municipaux, gares, usine de filtration, stations de pompage, réseau d'égouts et d'aqueduc, chaussée,

trottoirs et parcs) dépassent la barre des 7 millions \$ en 2011, 9,75 millions \$ en 2012 et plus de 10 millions de \$ en 2013, les membres du comité consultatif citoyen des Infrastructures recommandent au conseil de ville de tenter de bénéficier des programmes d'assistance financière offerts par les gouvernements provincial et fédéral pour tous les travaux des infrastructures municipales, le tout dans le but d'alléger le fardeau fiscal des contribuables de Deux-Montagnes.

La collecte des matières résiduelles

- Le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures recommande au conseil de ville de mettre en place un groupe de travail qui prendra connaissance des meilleures pratiques des villes semblables à Deux-Montagnes en matière de collecte et de transport des ordures ménagères, du recyclage et des résidus verts. Ce comité de travail aura pour mission d'évaluer le plus justement possible les coûts liés à la collecte et au transport des matières résiduelles (ordures ménagères, recyclage et résidus verts) par la main-d'œuvre de la municipalité.
- Le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures préconise que le conseil de ville procède à la collecte des matières résiduelles par sa propre main-d'œuvre si le montant total annuel associé à cette opération est inférieur d'au moins 10 % au montant total annuel du plus bas soumissionnaire externe.
- Le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures suggère au conseil de ville de réduire le nombre de collectes annuelles des ordures ménagères à 42 au lieu de 52, à raison d'une collecte aux deux semaines du 15 novembre au 31 mars.

La machinerie et l'équipement

- Le comité consultatif citoyen des Infrastructures suggère au conseil de ville d'analyser la possibilité d'acheter de l'équipement et de la machinerie en partenariat avec les villes avoisinantes et de signer, si cela s'avère rentable, productif et efficace pour toutes les parties, des protocoles d'entente, notamment pour déterminer le paiement, l'utilisation, l'entretien et l'entreposage de ces équipements.
- Considérant qu'il est jugé prioritaire d'assurer un entretien préventif annuel des réseaux d'égouts sanitaires et pluviaux dans le but d'assurer la circulation sans entrave des eaux, le comité consultatif citoyen sur les Infrastructures recommande au conseil de ville de prévoir un montant d'environ 300 000 \$ pour procéder à l'achat d'un véhicule récurveur d'égouts pour l'année 2012 et de prévoir l'embauche du personnel requis pour opérer ce nouvel équipement.

En somme, les membres du comité ont analysé chacune des dépenses liées à des travaux d'entretien et de réfection des différentes infrastructures de la Ville en plus de quelques options permettant de générer des économies. Ils ont déterminé ensemble les dépenses qu'ils jugeaient prioritaires et les dépenses qui pouvaient être reportées dans le temps. Ils maintiennent toutefois qu'il est primordial que la Ville tente d'obtenir des aides financières gouvernementales pour que les travaux liés aux infrastructures n'alourdissent pas le fardeau fiscal des contribuables deux-montagnais.

Chapitre 3 Le comité consultatif sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement

3.3.1 Le mandat du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement

Pour ce comité, le mandat était de définir les objectifs et les actions à prendre en matière de sécurité routière, de signalisation, d'accessibilité, de propreté, de graffitis, d'embellissement des espaces tant publics que privés et de protection de nos actifs collectifs afin de maintenir une qualité de vie à Deux-Montagnes.

Composé de sept membres dont quatre ayant fait ou faisant carrière dans les forces de l'ordre, le comité sur la sécurité, le civisme et l'embellissement a tenu huit rencontres de travail.

3.3.2 Les sujets d'étude du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement

Pour exécuter ses travaux, plusieurs documents ont été lus et analysés, dont les suivants :

- Le rapport annuel 2009 du Service de police régionale de Deux-Montagnes
- Le Plan d'action 2011 du Service de police régionale de Deux-Montagnes
- Une copie de l'article 69 et suivants de la Loi sur la police – (service de police municipal de niveau II)
- Le nombre et le détail des contraventions et des amendes données sur le territoire de Deux-Montagnes en 2010
- Le règlement municipal sur la qualité de vie
- Le règlement municipal sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Le comité a également eu l'opportunité d'assister à une présentation du Service de police, une présentation de *Trafic Innovation* sur les moyens pour ralentir la circulation et une présentation de *Monitrox* sur les différents systèmes de surveillance et de sécurité.

Plusieurs recherches ont également été effectuées par la coordonnatrice de même que par certains des membres pour alimenter les discussions pendant les séances de travail. Ainsi, des documents sur l'apaisement et le contrôle de la circulation routière, les campagnes de sensibilisation au Code de la sécurité routière et la problématique des graffitis ont fait l'objet de lectures, analyses et discussions au sein du comité.

Voici les sujets traités par le comité :

- Les moyens de répression en matière de sécurité routière
- La vitesse sur les voies de circulation et les différents moyens d'apaiser la circulation
- Les campagnes de sensibilisation au respect de la sécurité routière
- La problématique des graffitis sur les bâtiments publics et privés
- Les moyens d'assurer la sécurité et le respect des règlements dans les endroits publics
- La problématique de la négligence et de l'insalubrité
- Les rampes de mise à l'eau
- Les barrages routiers

3.3.3 Les recommandations du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement

La sécurité routière et le ralentissement du trafic

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande que la Ville de Deux-Montagnes utilise les moyens mis à sa disposition afin de sensibiliser la population à l'importance de respecter les règles de vitesse en vigueur et les règlements du Code de la sécurité routière dans les rues de la Ville et ce, tant pour les automobilistes que les cyclistes et les piétons.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande d'ajouter au formulaire intitulé : *Fiche d'enregistrement des demandes d'installation de dos-d'âne*, un endroit où les propriétaires des 25 résidences situées près de l'installation pourront indiquer leur accord ou leur désaccord avec l'installation du dos-d'âne.
- Considérant que plusieurs études démontrent que l'installation de dos-d'âne dans une rue résidentielle favorise dans la plupart des cas des excès de vitesse sitôt l'entrave dépassée et considérant que l'ajout de dos-d'âne peut également avoir pour effet de faire dévier la circulation dans des rues qui ne sont pas conçues pour recevoir un grand flot de circulation, la majorité des membres du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement suggèrent au conseil de ville de tenter de limiter l'installation de dos-d'âne dans les zones scolaires et les rues bordant les parcs et les espaces verts de la Ville.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande de faire la promotion du poste * 860 de la ligne téléphonique du poste de police sur le site Internet de la Ville et dans L'Express et d'y indiquer la procédure de suivi en vigueur lorsqu'une plainte est formulée.

Les collectes routières

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande que les collectes routières soient principalement réservées aux organismes de bienfaisance et de charité accrédités par la Ville de Deux-Montagnes.
- Considérant l'augmentation croissante des démarches de sollicitation monétaire auprès des citoyens par les nombreux organismes présents sur notre territoire, considérant également les risques associés tant pour les sollicitateurs que pour les conducteurs lors des barrages routiers, le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement suggère de réviser à la baisse le nombre maximal de collectes routières, qui est actuellement de huit par année.

La problématique des graffitis

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement préconise l'installation d'une murale à l'attention des graffiteurs. Idéalement installée près de la Maison des jeunes, cette murale serait facile d'accès et éclairée en tout temps.

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande que le Service des travaux publics de la Ville, la Maison des jeunes et les agents du secteur sociocommunautaire du Service de police régionale de Deux-Montagnes se concertent de façon ponctuelle sur la problématique des graffitis et s'informent couramment des nettoyages effectués.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement suggère que la Ville de Deux-Montagnes et/ou le Service de police régionale de Deux-Montagnes analyse la possibilité de mettre en place un programme de prévention des graffitis auprès des commerçants de la région qui vendent de la peinture en aérosol. Ce programme pourrait résider dans la création d'un registre des coordonnées des acheteurs de tels produits.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement préconise que les factures de nettoyage des graffitis soient envoyées aux individus arrêtés par la police ou à leurs parents/tuteurs dans le cas de mineurs.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande au conseil de ville de continuer à procéder au nettoyage des graffitis le plus rapidement possible après leur apparition.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement prône que le conseil de ville participe à la création d'une table de concertation regroupant divers partenaires (Villes de Deux-Montagnes, Saint-Eustache et Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Service de police régionale de Deux-Montagnes, Service de police de Saint-Eustache, entreprises privées, Maisons des jeunes) sur la problématique des graffitis.

L'insalubrité et l'entretien des bâtiments

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement préconise au conseil de ville de veiller à ce que la Municipalité respecte tous les règlements en vigueur sur le territoire. Le comité suggère notamment d'assurer un entretien exemplaire de tous les terrains de la Municipalité.

L'application de la réglementation municipale

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande que les articles concernant les graffitis compris dans le règlement sur la Qualité de vie (1392) soient appliqués de façon rigoureuse.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement prône une augmentation des montants des amendes pour tout manquement au règlement 1392 sur la Qualité de vie.
- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande au conseil de ville de former et de mettre en place une escouade chargée de sillonner la ville et de faire respecter la réglementation municipale (arrosage, chiens en laisse, voitures mises au rancart, insalubrité, cyclistes, etc.). Cette escouade pourrait être composée d'étudiants en technique policière, embauchés de mai à septembre.

La sécurité et la protection des espaces privés et publics

- Considérant que les endroits les plus souvent victimes de vandalisme et de graffitis sont les endroits sombres et isolés, les membres du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommandent au conseil de ville de veiller à assurer un éclairage adéquat de soir et de nuit dans les endroits publics jugés problématiques par le Service de police et le Service des travaux publics de la Ville.
- Dans le souci d'offrir aux citoyens de Deux-Montagnes un environnement sécuritaire et une qualité de vie intéressante, les membres du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement suggèrent au conseil de ville de procéder à l'analyse de l'implantation de systèmes de surveillance pour les installations des sites suivants : l'usine de filtration, le terrain synthétique multisports et la Polyvalente Deux-Montagnes (PDM). La Commission scolaire de la Seigneurie-des-Mille-Îles serait bien sûr interpellée pour le site de la PDM.

Les rampes de mise à l'eau

Un citoyen de Deux-Montagnes a demandé au comité s'il pouvait venir faire une présentation sur les différents règlements municipaux en vigueur dans des villes où l'on retrouve des rampes de mise à l'eau. Cette demande a été acceptée et ladite présentation a permis au comité de formuler les recommandations suivantes :

- Le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande au conseil de ville de procéder à l'étude des possibilités d'aménagement de stationnements réservés aux usagers des rampes de mise à l'eau dans le but de pouvoir générer des revenus par la vente de vignettes.
- Considérant que les rampes de mise à l'eau sont des endroits publics dans lesquels règne une activité permanente, le comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement recommande au conseil de ville d'installer des poubelles en nombre adéquat et de les vider régulièrement afin de préserver la qualité de ces sites.

Les membres du comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement ont constaté que plusieurs situations problématiques pourraient être enrayerées si l'application des règlements municipaux était plus rigoureuse. Ils sont toutefois conscients que l'application des règlements nécessite des ressources qui sont souvent affectées à d'autres tâches. Ils souhaitent néanmoins rappeler que l'application rigoureuse des règlements permettrait à la Municipalité de dégager des revenus, grâce aux amendes distribuées.

Chapitre 4 Le comité consultatif sur la Culture

3.4.1 Le mandat du comité sur la Culture

Le comité consultatif citoyen sur la Culture avait pour mission d'analyser, d'évaluer et de proposer une bonification de l'offre culturelle actuelle.

Composé de six membres tous issus du milieu culturel, le comité a tenu six réunions de travail en plus d'avoir échangé de nombreuses communications électroniques au cours de ses travaux.

3.2.2 Les sujets d'étude du comité sur la Culture

Avec la collaboration de la chef de service de la bibliothèque municipale et du personnel du Service des loisirs et services communautaires, la représentante de la Ville a fourni les documents suivants aux membres du comité : la liste des associations culturelles accréditées par la Ville, la liste des infrastructures servant aux activités culturelles, la liste des activités culturelles proposées au cours des deux dernières années et les montants des aides financières accordées par la Ville pour les activités culturelles.

Avec en main tous ces documents, les discussions ont porté sur les sujets suivants :

- La pertinence de l'offre culturelle actuelle
- Les moyens de susciter l'intérêt et la participation des résidents et des visiteurs étrangers
- Les infrastructures dédiées à la culture
- Les moyens de favoriser l'émergence de nos artistes locaux
- L'importance de pouvoir identifier et réunir les artistes de la région
- La problématique des graffitis.

3.4.3 Les recommandations du comité sur la Culture

Voici les recommandations des membres du comité sur la Culture :

Le bottin des artistes

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture suggère à l'unanimité au conseil de ville d'inviter les artistes résidant à Deux-Montagnes via l'Express et le site web de la Ville, à remplir un formulaire détaillé permettant de rassembler des informations pertinentes sur leur travail, leur discipline et leurs coordonnées.
- Le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville de mettre en place un bottin des artistes de la ville de Deux-Montagnes.

La salle de spectacle de la PDM

Le comité consultatif citoyen sur la Culture considère que la salle de spectacle de la Polyvalente Deux-Montagnes est un lieu culturel important de la ville de Deux-Montagnes. Infrastructure nichée au cœur d'une polyvalente, sa vocation doit principalement demeurer éducative et

communautaire. Ce lieu est tout indiqué pour sensibiliser les jeunes à l'art, les initier aux différents métiers du milieu artistique, développer des stages, créer des emplois et susciter leur participation lors des manifestations culturelles. Cependant, l'architecture et l'équipement de la salle de spectacle sont caducs et à peine fonctionnels, ce qui mine le pouvoir d'attraction de cette installation. Pour toutes ces raisons, la recommandation suivante est édictée :

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville, en collaboration avec la Commission scolaire de la Seigneurie-des-Mille-Îles, d'investir dans la rénovation et la mise à jour de la salle de spectacle et de son équipement afin qu'au minimum, la salle et l'équipement soient sécuritaires pour les usagers et les spectateurs.

La Petite école jaune, l'Association culturelle de Deux-Montagnes et la bibliothèque municipale

- Considérant que l'édifice de la Petite école jaune est non conforme aux normes du Code national du bâtiment et qu'il faudrait y investir près de 400 000 \$ en travaux de rénovation, le comité consultatif citoyen sur la Culture, conscient de la situation financière de la Ville, recommande en majorité au conseil de ville d'analyser les conséquences financières liées à la vente de la Petite école jaune.
- Compte tenu des efforts soutenus et marqués de la nouvelle équipe en place à l'Association culturelle de Deux-Montagnes (ACDM), le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville de collaborer avec l'ACDM dans l'élaboration des dossiers de candidatures pour l'obtention d'aide financière servant à l'entretien, la réfection et la rénovation de la bâtisse.
- Advenant que la Ville fasse le choix de se départir de la Petite école jaune, le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville de transférer les activités de l'ACDM dans des locaux similaires.
- Bien que les membres du comité consultatif citoyen sur la Culture soient parfaitement conscients de la réalité et des contraintes financières de la Ville, ils préconisent à l'unanimité un élargissement des heures d'ouverture de la bibliothèque municipale.

La création d'un projet culturel intergénérationnel

Les participants du comité partagent tous le sentiment qu'il est important de créer des ponts entre les différentes générations. La culture est assurément une voie appropriée pour y parvenir. C'est donc pour cette raison que la recommandation suivante est proposée :

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture suggère à l'unanimité au conseil de ville de mettre en place, en collaboration avec les organismes culturels, un projet permettant de réunir des membres de plusieurs générations (jeunes, adultes et aînés) dans le cadre d'une activité de lecture partagée.

Un lieu dédié à la culture dans la ville

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville de considérer dans tout projet de revitalisation ou tout projet de développement intégré, l'implantation d'un lieu dédié à la culture et aux arts.

L'organisation d'une rencontre des organismes culturels

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture recommande en majorité que la Ville organise une rencontre de tous les organismes culturels locaux et des artistes de Deux-Montagnes.

La notoriété des projets culturels

- Le comité consultatif citoyen sur la Culture préconise à l'unanimité de mettre en place une équipe chargée de rencontrer les commerçants de la ville afin de développer des partenariats (rabais, publicités, commandites, etc.) favorisant à la fois la notoriété des commerçants et celle des activités culturelles ayant lieu dans la ville.

La problématique des graffitis

- Le comité sur la Culture préconise à l'unanimité l'installation d'une murale à l'intention des graffiteurs. Installée près de la Maison des jeunes ou encore dans tout autre endroit jugé adéquat, cette murale serait facile d'accès et éclairée en tout temps.
- Le comité sur la Culture recommande à l'unanimité au conseil de ville, en collaboration avec la Maison des jeunes et le personnel de Lake of Two Mountains High School, que des efforts soient faits pour rejoindre et communiquer avec les personnes qui s'adonnent aux graffitis afin d'abord de les sensibiliser aux impacts et aux conséquences liés aux graffitis qu'ils réalisent, mais également pour les impliquer directement dans la mise en place de solutions adéquates.

Les membres du comité sur la Culture sont convaincus que l'identité de la communauté deux-montagnaise passe notamment par les arts et la culture. Bien que les membres aient grandement apprécié les différents exercices de consultation qui ont été menés dernièrement, ils sont d'avis qu'il est désormais le temps de prendre les décisions qui s'imposent. Ils espèrent que les recommandations citées plus haut permettront aux dirigeants de la Ville de passer à l'action, pour le mieux-être de toute la collectivité.

Chapitre 5 Le comité consultatif sur le Développement communautaire

3.5.1 Le mandat du comité sur le Développement communautaire

Le mandat du comité sur le Développement communautaire consistait à définir les orientations et les actions à prendre afin d'établir une offre cohérente du secteur communautaire. Les membres devaient également évaluer la distribution du budget alloué aux organismes communautaires et proposer une bonification au besoin.

Ainsi, les six membres du comité, issus pour la plupart du milieu communautaire de la région, ont traité de plusieurs sujets lors des six réunions de travail qu'ils ont tenues.

3.5.2 Les sujets d'étude du comité sur le Développement communautaire

Plusieurs sujets ont fait l'objet d'analyse et de discussion au sein du comité. Une profonde réflexion a été faite sur les rapports que devrait entretenir la Municipalité avec les organismes communautaires. De plus, les membres ont étudié avec grand soin la politique d'accréditation des organismes et les différents programmes d'aide financière offerts par la Ville afin de proposer des bonifications appropriées à la réalité actuelle.

Pour accomplir leurs travaux, les membres ont lu et décortiqué différents documents, dont la liste des associations communautaires accréditées, la liste des activités/services proposés, le détail des subventions accordées par la Ville aux différents organismes et les statistiques sociodémographiques de la population deux-montagnaise. Il est à noter qu'une organisatrice communautaire du Centre de Santé et Services Sociaux (CSSS) Deux-Montagnes est également venue faire la présentation des services offerts par le CSSS aux différentes clientèles et les services offerts aux organismes communautaires.

3.5.3 Les constats et les recommandations du comité sur le Développement communautaire

En plus d'avoir formulé quinze recommandations parfaitement en lien avec le mandat du comité, les membres ont également élaboré une définition d'un organisme communautaire et du développement communautaire et établi différents constats qui sont présentés dans les lignes suivantes.

Définition d'un organisme communautaire

Un organisme communautaire est un regroupement autonome de citoyens mobilisés, issus d'une même communauté, qui s'approprie une problématique sociale dans le but d'y trouver des solutions ponctuelles et graduelles, en partenariat avec des ressources publiques ou privées. Répondant à des besoins individuels et collectifs, un organisme communautaire est un agent de transformation sociale car il vise l'amélioration de la qualité de vie et le mieux-être commun des citoyens.

Définition du développement communautaire

Le développement communautaire est une forme d'action collective structurée sur un territoire donné qui, par la participation démocratique des citoyens et des acteurs sociaux qui le composent, cible des enjeux et des problématiques collectifs reliés aux conditions et à la qualité de vie.

Les constats du comité sur le Développement communautaire

Le comité a partagé plusieurs constats qu'il souhaite faire connaître à l'administration municipale :

- Le comité juge pertinent que la Ville de Deux-Montagnes définisse sa propre vision du développement communautaire en privilégiant une nouvelle gouvernance de partenariat et de co-construction.
- Le développement communautaire se doit de transformer des problèmes collectifs au niveau de la santé et des services sociaux en solutions collectives, le tout dans un esprit de collaboration et de partenariat.
- Des projets convenus entre les acteurs communautaires (citoyens et organismes) publics et privés doivent être au centre de ses actions.

Le développement de la communauté deux-montagnaise doit se faire en tenant compte des caractéristiques suivantes :

- Il est interdépendant du développement économique de la Ville de Deux-Montagnes.
- Il s'inspire des valeurs sociales telles que la démocratie, la solidarité, la justice sociale, l'autonomie des organismes, le respect des personnes et des institutions.
- Il nécessite la participation citoyenne dans l'identification des besoins de la communauté et dans la mobilisation des ressources.

En tenant compte des constats élaborés et partagés par l'ensemble des membres du comité, il a été convenu de formuler les recommandations qui suivent.

Les recommandations du comité sur le Développement communautaire

- Le comité sur le Développement communautaire recommande au conseil de ville de se doter d'une politique de développement communautaire.
- Le comité sur le Développement communautaire préconise qu'au sein du comité chargé de rédiger la politique communautaire de la Ville, figure le président du comité consultatif sur le Développement communautaire ou un représentant des organismes communautaires.
- Le comité sur le Développement communautaire souhaite qu'une table de concertation sur le développement communautaire soit mise sur pied et que la Ville de Deux-Montagnes, à titre de partenaire, nomme un membre pour y participer.
- Le comité sur le Développement communautaire suggère que le service des travaux publics de la Ville, la Maison des jeunes et les agents du secteur sociocommunautaire du Service de police régionale de Deux-Montagnes se concertent de façon ponctuelle sur la problématique des graffitis afin de dégager des solutions satisfaisantes pour tous.

En ce qui a trait à la politique communautaire, les membres du comité souhaitent qu'elle reflète les principes d'action suivants :

La concertation

Le comité considère que la concertation est nécessaire au bon développement de la communauté. Il s'agit de mettre en place un processus collectif de coordination basé sur une mise en relation structurée et durable entre des acteurs sociaux et autonomes qui acceptent de partager de l'information, de discuter de problèmes ou d'enjeux spécifiques (par problématique ou par territoire) afin de convenir d'objectifs communs et d'actions susceptibles de les engager ou non dans des partenariats. C'est d'ailleurs dans cet ordre d'idées que le comité suggère que les organismes communautaires qui sont soutenus financièrement par un palier de gouvernement devraient participer ou du moins assister à l'une des rencontres de la table de concertation sur le développement communautaire.

Le partenariat

Le comité propose également que le partenariat figure au centre de toute action de développement communautaire. Plus formel que la concertation, il implique un engagement contractuel à partager des responsabilités, à mettre en commun des ressources et à se diviser des tâches à la suite d'une entente négociée. Une entente de partenariat comporte aussi une obligation de résultats.

Le comité souhaite aussi que les différents paliers de gouvernement (municipal, provincial et fédéral) demeurent des partenaires importants du développement communautaire en offrant des programmes d'assistance financière, matérielle et humaine, en préservant et en respectant l'autonomie de l'organisme bénéficiaire.

Les recommandations du comité sur la politique d'accréditation des organismes :

Les membres ont analysé les différences entre la politique d'accréditation et les programmes d'assistance financière datant de 1995 et les documents utilisés en 2010 par l'administration municipale.

Voici les décisions du comité quant aux recommandations pour la nouvelle politique d'accréditation des organismes communautaires de la Ville de Deux-Montagnes :

- La politique d'accréditation doit comporter une introduction et un chapitre sur les buts et les objectifs de la politique.
- Les termes choisis par le comité pour définir les secteurs d'intervention des organismes sont les suivants :
 - Sports et loisirs
 - Communautaire
 - Culturel
- Pour être admissible à l'accréditation, l'organisme doit fournir les documents suivants :
 - Lettres patentes
 - Résolution du conseil d'administration
 - Définition de la mission de l'organisme
 - Définition des activités de l'organisme et rapport d'activités de la dernière année

- États financiers
 - Date de l'assemblée annuelle
 - Liste des membres (clientèle) et provenance
 - Liste des membres du conseil d'administration
- Le comité recommande de demander aux organismes s'ils sont accrédités dans d'autres Villes et si oui, d'indiquer lesquelles.

Toutes ces informations devront figurer sur le formulaire de demande d'accréditation. L'accréditation d'un organisme par la Ville de Deux-Montagnes exige qu'un certain pourcentage de membres ou de clients soient résidents de la ville. Le comité recommande ce qui suit :

- L'organisme, pour être accrédité par la Ville de Deux-Montagnes, doit comprendre au moins 50 % de membres résidents. De plus, la clientèle visée par l'organisme doit être résidente de Deux-Montagnes dans un pourcentage supérieur ou égal à 70 %.

Pour les organismes qui souhaitent être reconnus comme organismes régionaux, il suffit que l'organisme démontre qu'il dessert le territoire de Deux-Montagnes.

Les recommandations du comité sur la politique d'octroi des programmes d'assistance financière :

- Le comité recommande de reconnaître les quatre programmes d'assistance suivants :
 - Services administratifs : inscriptions, accès au photocopieur et au télécopieur, utilisation gratuite des plateaux sportifs, des locaux municipaux et scolaires
 - Services professionnels : affectation d'un employé du Service des loisirs pour conseils et références, soutien à la vie corporative (faire le lien avec différents services de la Ville)
 - Publicité/Promotion : site Internet de la Ville, brochure des loisirs, calendrier des événements, babillards de la ville
 - Soutien financier : subvention à l'opération, aide au fonctionnement, dons et commandites distribués selon le respect des critères définis.
- Les critères devant être pris en considération pour octroyer une aide financière sont les suivants :
 - La clientèle desservie et ses besoins
 - Le rapport d'activités de la dernière année
 - Les objectifs de la demande, du projet
 - Les revenus de l'organisme
 - Les efforts d'autofinancement
 - Les autres sources de revenus
 - La durée du projet
 - La rémunération
- Le comité sur le Développement communautaire recommande qu'un comité soit créé pour analyser les demandes d'aide financière formulées par les organismes. Ce comité

compterait parmi ses membres le directeur des loisirs ou son personnel, ainsi que des résidents œuvrant au sein d'organismes communautaires, sportifs et culturels. Toutefois, il reviendrait à la direction des loisirs et des services communautaires de faire les recommandations finales au conseil de ville.

- Les membres du comité recommandent d'ajouter à la politique la mention suivante : «les organismes doivent dûment remplir le formulaire dans les délais, fournir une résolution du conseil d'administration de l'organisme signifiant l'accord à présenter une demande et respecter toutes les conditions du programme».
- Il est également recommandé de prévoir un chapitre qui permet à la Ville d'interrompre l'utilisation des locaux si l'organisme ne respecte pas les règlements en vigueur.

Création d'une table de concertation sur les graffitis

- Le comité sur le Développement communautaire recommande au conseil de ville de participer à la création d'une table de concertation sur la problématique des graffitis regroupant divers partenaires (Villes de Deux-Montagnes, Saint-Eustache et Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Service de police régionale de Deux-Montagnes, Service de police de Saint-Eustache, milieu scolaire, CSSS Lac-Deux-Montagnes, entreprises privées, maisons des jeunes).

Les membres du comité sur le Développement communautaire espèrent que les recommandations formulées permettront au conseil de ville de prendre des décisions qui correspondent aux réels besoins des organismes communautaires tout en respectant à la fois leur mission et leur autonomie. Il est important que la Ville de Deux-Montagnes soit consciente que les organismes communautaires sont des agents de transformation sociale car ils visent l'amélioration de la qualité de vie et le mieux-être commun des citoyens.

Chapitre 6 Le comité consultatif sur les Loisirs et les sports

3.6.1 Le mandat du comité sur les Loisirs et les sports

Composé de six membres bien au fait des activités sportives dispensées dans la région, le comité sur les Loisirs et les sports avait pour mandat de définir les orientations et les actions à prendre afin d'établir une offre cohérente en matière de loisirs et de sports.

3.6.2 Les sujets d'étude du comité sur les Loisirs et les sports

Afin de réaliser pleinement son mandat, les membres du comité ont analysé la pertinence de l'offre municipale actuelle de loisirs et de sports, la tarification des activités sportives d'ici et d'ailleurs, le principe de l'utilisateur-payeur (résident et non-résident) et le financement provenant de la Ville pour la pratique des différents sports. La politique d'accréditation des organismes et les différents programmes d'aide financière conçus pour les organismes ont aussi été soumis au comité.

Plusieurs documents et recherches ont également fait l'objet d'analyse par les membres, dont les suivants :

- Liste des associations sportives et de loisirs

- Liste des plateaux sportifs
- Liste des activités et des tarifs proposés (Villes de Deux-Montagnes, Saint-Eustache, Saint-Joseph-sur-le-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac)
- Montant dépensé par la Ville pour chaque athlète, selon le sport qu'il pratique (Villes de Deux-Montagnes, Saint-Eustache, Saint-Joseph-sur-le-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac)

3.6.3 Les recommandations du comité sur les Loisirs et les sports

Voici les recommandations issues des travaux du comité consultatif citoyen sur les Loisirs et les sports :

Les ententes intermunicipales

- Le comité consultatif sur les Loisirs et les sports recommande au conseil de ville de poursuivre les discussions et les échanges avec les municipalités voisines dans le but de conclure des ententes de loisirs.
- Les membres du comité sur les Loisirs et les sports recommandent à l'unanimité au conseil de ville de tenter de signer un protocole d'entente avec les Villes voisines de Deux-Montagnes, et ce, à l'avantage des jeunes gymnastes de Deux-Montagnes.

La politique d'accréditation des organismes

- Rédiger une introduction et définir les buts et les objectifs de la présente politique.
- Redéfinir les secteurs d'intervention des organismes selon la nomenclature suivante :
 - Sports et loisirs
 - Communautaire
 - Culture
 - Événements
- Ajouter aux critères d'admission dans le texte de la politique et dans le formulaire de fournir les documents suivants :
 - Lettres patentes
 - Résolution du conseil d'administration
 - Définition des activités de l'organisme
 - États financiers
 - Date de l'assemblée annuelle
 - Liste des membres (clientèle) et leur provenance
 - Liste des membres du conseil d'administration et leur provenance
 - Nombre de bénévoles
- Modifier le pourcentage de membres résidents exigé à au *moins 50 %*.
- Ajouter l'obligation de détenir une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble des activités de l'organisme.
- Refaire le formulaire de demande d'accréditation en fonction des recommandations formulées.

En ce qui concerne les exigences relatives à l'accréditation des organismes régionaux, les membres ne se sont pas entendus et n'ont pas dégagé de recommandation claire. La possibilité de faire une distinction pour les organismes communautaires a toutefois été avancée.

Les programmes d'assistance financière :

- Éliminer les différents programmes d'assistance financière élaborés en 1995 et en 2010 (formation des bénévoles, acquisition des équipements légers, projets spéciaux/événements, dons) et les renommer selon la nomenclature suivante :
 - Soutien administratif (photocopies, télécopies, prêt de locaux, etc.)
 - Soutien professionnel (employé du Service des loisirs)
 - Soutien promotionnel (babillards, site Web et bulletin municipal)
 - Soutien financier (soutien aux opérations/activités et programme spécifique réservé aux athlètes de performance)

- Préciser que le Service des loisirs et le conseil de ville devront considérer les éléments suivants dans l'octroi de soutien aux organismes :
 - Situation financière de l'organisme
 - o Équilibre financier
 - o État du surplus ou déficit accumulé
 - o Coûts d'administration
 - Efforts d'autofinancement / Réalisation d'activités de financement
 - Autres dons obtenus
 - Pourcentage des dons sur les revenus
 - Rémunération
 - Pourcentage de la rémunération sur les dépenses
 - Importance du bénévolat
 - Cotisations des membres
 - La subvention contribue à l'équilibre budgétaire de l'organisme

- Instaurer les critères de pondération suivants pour déterminer l'octroi de soutien aux organismes sportifs et de loisirs :
 - Priorise les jeunes de moins de 18 ans
 - Offre un programme d'élite
 - Encourage la formation d'entraîneurs bénévoles
 - Clientèle desservie
 - Durée de la programmation
 - Nombre de participants

- Ajouter l'obligation de remplir dûment le formulaire dans les délais et de fournir une résolution du conseil d'administration de l'organisme signifiant son accord à présenter une demande de soutien et spécifiant la volonté de l'organisme à respecter les conditions du programme d'assistance financière.

- Ajouter la mention que la Ville peut en tout temps interrompre l'utilisation des locaux par un organisme si ce dernier ne respecte pas les règlements en vigueur dans le local en question.
- Conserver le programme d'assistance financière destiné aux athlètes de performance comme prévu en 1995. En faire la promotion sur le site Internet de la Ville.
- Refaire le formulaire de demande d'assistance financière en fonction des recommandations formulées.

Les sports de glace

- Le comité sur les Loisirs et les sports recommande au conseil de ville de maintenir la subvention de 450 \$ accordée à l'Association de hockey mineur du Lac-des-Deux-Montagnes par joueur inscrit et de hausser la subvention accordée pour chaque joueuse de ringuette inscrite à l'Association de ringuette de Deux-Montagnes à 450 \$.
- Le comité sur les Loisirs et les sports préconise que les associations de hockey mineur et de ringuette encouragent leurs membres à faire des efforts de financement pour réduire les coûts d'inscription chargés aux parents.

L'aide financière accordée par la Ville aux jeunes pratiquant un sport

- Les membres du comité sur les Loisirs et les sports suggèrent à l'unanimité au conseil de ville d'offrir aux organismes sportifs locaux de la Ville la somme de 25 \$ par joueur résident et d'exiger en retour que l'organisme réduise les frais d'inscription du même montant.
- Le comité sur les Loisirs et les sports recommande au conseil de ville de rembourser le parent dont l'enfant réside à Deux-Montagnes la somme de 25 \$ sous présentation d'un reçu obtenu pour le paiement d'une inscription à un organisme sportif régional.

Un système de gestion des plateaux sportifs

- Le comité sur les Loisirs et les sports recommande au conseil de ville de faire les analyses nécessaires des avantages et inconvénients de procéder à l'achat et à l'installation d'un système de gestion des plateaux sportifs et de loisirs et de l'instauration d'une carte citoyenne.

Les membres du comité sur les Loisirs et les sports espèrent que le fruit de leur travail permettra notamment au conseil de ville de bonifier la politique d'accréditation des organismes de même que les divers programmes d'assistance financière. Les membres souhaitent également que les recommandations formulées permettront aux dirigeants de la Ville de bonifier l'offre en matière de loisirs et de sports, mais également sa gestion.

Chapitre 7 Le comité consultatif sur le Développement économique

3.7.1 Le mandat du comité sur le Développement économique

Le mandat du comité sur le Développement économique est de procéder à l'évaluation et à la proposition d'actions novatrices permettant de créer de la richesse et/ou des économies sur le territoire de Deux-Montagnes, tant sur le plan commercial, résidentiel que récréotouristique.

Le comité était composé de 13 membres et il s'est réuni à 10 reprises au cours de la dernière année. Le comité était soutenu par une coordonnatrice, madame Julie Boivin, dont les services de géographe-conseil ont été retenus dans le but d'orchestrer toutes les activités du comité. Aussi, quatre sous-comités ont été formés afin d'approfondir certains sujets et de compléter les recommandations ; soit le sous-comité « Gare de Deux-Montagnes », le sous-comité « Plaza centre-ville », le sous-comité « Crédits de taxe » et le sous-comité « Finances ». Finalement, dans le but d'approfondir les connaissances du groupe, le comité a eu un support pour quelques rencontres de Pierre Goyer de la firme d'urbanisme Plania.

3.7.2 Les sujets d'étude du comité sur le Développement économique

Comme mentionné dans le mandat du comité, les membres ont principalement étudié les possibilités de création de richesse selon trois axes distincts : le résidentiel, le commercial et le récréotourisme.

Aussi, pour chacun des sujets étudiés, le comité avait quatre principales préoccupations :

1. **La création de richesse** : l'objectif premier du comité était de trouver différentes options pour permettre l'augmentation de la richesse foncière de la Municipalité.
2. **Le respect de l'environnement** : le comité portait un regard particulier aux pratiques environnementales respectueuses du milieu. Les membres du comité prenaient le temps d'accorder une attention à chacun des projets afin de promouvoir les méthodes environnementales alternatives et de s'assurer que toutes les possibilités étaient analysées.
3. **La qualité de vie des citoyens** : encore une fois, pour chacun des projets à l'étude, les membres du comité ont porté une attention particulière au maintien de la qualité de vie des citoyens. Le bien-être de la population était une préoccupation des plus importantes.
4. **L'exploitation des atouts** : le comité a concentré ses activités autour des différents atouts à Deux-Montagnes, soit la présence des plans d'eau (le lac des Deux-Montagnes et la rivière des Mille-Îles) ainsi que la présence des deux gares.

Plusieurs documents ont servi afin d'alimenter les discussions. Certains étaient utilisés par les membres et d'autres ont été principalement analysés par la coordonnatrice pour préparer les recommandations, dont les suivants :

- Plan d'urbanisme de la Ville de Deux-Montagnes
- Plan financier stratégique 2011-2016 de la Ville de Deux-Montagnes, préparé par RCGT (2011)
- Rapport des États généraux de la Ville de Deux-Montagnes, préparé par Julie Boivin (2010)
- De nombreux documents produits par le Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire, dont le profil financier de la Ville de Deux-Montagnes

- Revitalisation commerciale du centre-ville, préparé par le groupe Gauthier, Biancamano et Bolduc (2007)

3.7.3 Les recommandations du comité sur le Développement économique

Les membres du comité sur le Développement économique ont déterminé ensemble un protocole particulier pour la présentation des recommandations. Elles sont toutes décrites de la même façon, en exposant d'abord la situation géographique concernée, la description du projet, les retombées économiques annuelles, les obstacles possibles, la recommandation et le projet de résolution.

Recommandation résidentielle #1 - Projet « Gare de Deux-Montagnes »

Situation géographique

La zone identifiée à développer est celle située à proximité des gares de trains de Deux-Montagnes.

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose la création d'un projet de développement orienté sur le transport collectif situé à proximité des gares de Deux-Montagnes.

Depuis quelques années, des projets de développement misant sur le partenariat entre le milieu et le transport en commun ont vu le jour un peu partout sur la planète : Paris, Tokyo, Londres et Rome notamment.

Les différents facteurs qui influencent les gouvernements vers le développement de ces projets sont nombreux. Entre autres, ils favorisent :

- Le transport collectif comme solution pour désengorger les voies de circulation
- Le développement de milieux de vie agréables, moins pollués puisqu'il y a moins de voitures
- Les déplacements à pied, ce qui est bénéfique pour la santé des résidents
- La concentration urbaine au lieu de l'étalement urbain

Dans ce type de développement, il est nécessaire de prendre en compte les éléments suivants afin de garantir la réussite du projet à Deux-Montagnes :

- Développer un design qui met en ultime priorité le piéton
- Assurer une mixité des fonctions à proximité de la gare (bureaux, commerces, restaurants, services, etc.)
- Assurer le développement de haute densité et de grande qualité à quelques minutes de marche de la gare
- Inclure la possibilité de développer des modes de transport alternatifs pour les résidents ou visiteurs qui débarquent du train (autobus, vélo et autres) de même que l'aménagement de zones piétonnes et cyclables à proximité
- Développer un stationnement à quelques minutes de marche de la gare

Ce projet est bénéfique pour l'ensemble de la population en plus d'assurer une importante source de revenus pour la Municipalité.

Les avantages sont les suivants :

- Augmentation de l'achalandage auprès des commerces et des entreprises
- Accroissement considérable de la population
- Augmentation significative des revenus fonciers sans créer un impact important sur le territoire résidentiel (limite l'étalement urbain)
- Réduction de l'utilisation de l'automobile, donc de la dispersion de gaz à effet de serre

Pour Deux-Montagnes, le projet proposé se compose de :

- 200 unités de condos
- 100 unités résidentielles locatives
- 5 000 pieds carrés d'occupation de type services/bureaux
- 10 000 pieds carrés d'occupation de type commercial

Pour développer le projet, trois options sont présentées en ordre d'importance:

Option 1

La première option proposée pour le développement du projet Gare de Deux-Montagnes est d'ériger les bâtiments sur les terrains appartenant déjà à la Municipalité, soit les terrains où se dressent actuellement l'Olympia, le poste de police, le garage municipal et le Service des travaux publics et de l'urbanisme. Ces bâtiments seraient vendus à des investisseurs privés afin qu'ils développent le projet. Les services municipaux pourraient être déplacés dans un seul bâtiment, ce qui équivaldrait à une économie budgétaire supplémentaire (un seul bâtiment à entretenir plutôt que plusieurs). Ce mouvement pourrait d'ailleurs donner le premier envol au projet « Rives et centre-ville » présenté par le comité. Finalement, en ce qui concerne l'Olympia, il est proposé de la démolir éventuellement puisqu'un important investissement est à venir (remplacement du système de réfrigération au fréon et réparation de la toiture) et que la rentabilité de l'établissement n'est pas viable à moyen et long termes en raison de ces travaux.

Option 2

La seconde option proposée est le développement du projet Gare de Deux-Montagnes sur les terrains de l'AMT, situés à proximité de la gare. Bien que cette option soit intéressante, elle comporte davantage d'obstacles. L'un d'entre eux est le coût de construction plus élevé, en raison de la nécessité de mettre en place des stationnements souterrains.

Option 3

La troisième option proposée est le développement du projet Gare de Deux-Montagnes sur les terrains situés à proximité de la gare Grand-Moulin. Cette possibilité exige de nombreuses expropriations, ce qui entraîne des désagréments pour la population, des coûts juridiques pour la Municipalité et des délais importants pour la réalisation du projet. Par contre, un remembrement municipal, limité aux avenues limitrophes de la gare, pourrait accueillir un redéveloppement uniforme à haute densité avec une hauteur limitée. De plus, il est à noter que l'Option 3 peut être vue comme étant un projet indépendant à réaliser afin de redynamiser le centre-ville ou encore une seconde phase suite au développement de l'Option 1 ou 2.

Retombées économiques annuelles

La valeur totale du projet est estimée à 64,4 millions de \$ pour un retour en taxes foncières estimé à 700 000 \$.

Obstacles possibles

- La disparition du petit boisé de l'îlot du secteur ouest (hors de la zone protégée)
- Le nombre d'étages à bâtir (pour permettre une vue sur le lac et la rivière)
- Les barrières d'ordre financier, réglementaire, politique, organisationnel, structurel et juridique.
- L'augmentation possible de l'achalandage sur les artères menant à la gare Grand-Moulin

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le projet « Gare de Deux-Montagnes ».

Projet de résolution

Il est résolu à la majorité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #2 - Projet « Rives et centre-ville »

Situation géographique

La zone identifiée est délimitée par le chemin d'Oka, la 8^e Avenue, la rue de la Chapelle et la rive de la rivière des Mille-Îles. La Municipalité est déjà propriétaire d'une partie des terrains.

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose l'instauration du projet « Rives et centre-ville ». Ce projet se veut un développement à multiples usages qui compte un parc immobilier, une zone commerciale et un espace communautaire, qui deviendrait un attrait touristique de taille pour la ville.

Puisqu'il s'agit ici d'un projet intégré, il est important de diviser la construction en phases. Afin d'obtenir le produit final souhaité, il faut déterminer à l'avance les besoins et les attentes liés au projet.

Il est donc proposé de :

- Établir un plan de développement intégré
 - Prévoir au besoin la décontamination de certains terrains
 - Prévoir au besoin l'expropriation de commerces nuisibles
 - Faire des avis de réserve sur tous les terrains visés et y inclure des montants maximums à payer pour les non-occupants afin d'éviter la spéculation
- Créer un fonds d'investissement municipal ou trouver un promoteur institutionnel
 - Permettre aux propriétaires de bâtiments compris dans la zone ciblée d'investir dans le projet en incluant une majoration de la valeur de leur résidence
- Développer les bâtiments de quatre étages sur le chemin d'Oka
 - Favoriser l'utilisation commerciale au rez-de-chaussée et l'utilisation résidentielle ou de services aux étages supérieurs
- Aménager deux ou trois tours entre 8 et 12 étages au centre du projet. Il est important au sein du développement résidentiel de maximiser la vue sur les plans d'eau

- Aménager les berges de la rivière des Mille-Îles et envisager la construction d'une petite marina pour les résidents et visiteurs nautiques
 - Acquérir les deux ou trois maisons près de la Légion afin de développer le grand potentiel économique et touristique du milieu
- Prévoir une place publique au centre du projet où la population peut se rassembler, s'approprier le lieu et amener un sentiment d'occupation et de sécurité
 - Dans le pourtour de la place publique, il serait à privilégier de laisser des espaces pour de l'occupation communautaire, comme un centre de la culture, une maison des spectacles, un cinéma de répertoire, etc.
 - Prévoir une allée piétonne qui donnera accès à la rive d'un côté et au chemin d'Oka de l'autre

Retombées économiques annuelles

Le projet nécessite un investissement important estimé à 54 millions de \$. Les revenus générés en taxes foncières par ce projet sont évalués à 600 000 \$. Ce montant doit cependant être ajusté en fonction des proportions d'occupation du milieu (résidentiel ou commercial).

Obstacles possibles

- L'expropriation de quelques propriétaires
- Le remembrement du territoire
- La résistance au changement de certains citoyens

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le projet «Rives et centre-ville», tel que défini, afin de densifier le secteur ci-haut mentionné.

Projet de résolution

Il est résolu à la majorité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #3 - Projet « Plaza centre-ville »

Situation géographique

La zone identifiée pour le développement du projet Plaza est située sur le terrain compris entre l'IGA et la paroisse Saint-Agapit, du chemin d'Oka à la rue de La Chapelle.

Description du projet

Le projet consiste en une Plaza construite entre l'épicerie IGA et l'église de Saint-Agapit, menant dans un édifice commercial et résidentiel avec une aire de stationnement située sous le centre.

- La partie commerciale de la Plaza serait face au chemin d'Oka.
- La partie résidentielle de la Plaza serait face à de La Chapelle.

Provisoirement, le projet comprend :

- 27 000 pi² d'espace commercial ou de locaux à bureaux.
- 15 condominiums à une ou à deux chambres à coucher d'environ 800 pi² par unité.
- 16 condominiums à deux étages avec deux ou trois chambres à coucher à l'étage supérieur (3^e étage) d'environ 620 pi² par étage pour un total de 1 240 pi² par unité.
- Accès à l'ascenseur.

ESTIMATION:

Voici une approximation des coûts de construction :

- 2 millions de \$ pour la structure de la place;
- 9 millions de \$ pour l'édifice commercial et résidentiel;
- Incluant les frais pour l'achat du terrain et les infrastructures.

On s'attend, en tenant compte de coûts de location abordables pour les locaux commerciaux et des prix raisonnables pour les condominiums, que le projet s'autosuffira en tant qu'entreprise privée sans nécessiter de subventions ou autres montants de la Ville. D'autres études, bien sûr, seront nécessaires pour évaluer les coûts possibles.

Le projet, tel qu'il est présenté, serait un noyau dans le développement et aurait besoin d'être agrandi afin de maximiser son potentiel.

Des discussions se sont tenues entre les propriétaires suivants, pour les informer et voir leurs réactions autant pour le projet tel quel et en vue d'un agrandissement futur dans les deux directions sur la rue Lachapelle.

- Sobey's, propriétaire de la franchise IGA;
- Le propriétaire de l'édifice et du commerce IGA;
- Le propriétaire de la garderie;
- Les propriétaires des deux domiciles unifamiliaux sur la rue Lachapelle et,
- Un marguillier de la paroisse de Saint-Agapit.

La réaction de la paroisse de Saint-Agapit était positive, celle des autres propriétaires se partageait entre négative et neutre. Un spécialiste du domaine immobilier consulté affirmait que l'endroit était adéquat, autant pour les condominiums que les locaux commerciaux.

Une étude plus approfondie serait nécessaire pour examiner davantage la conception et déterminer les coûts approximatifs de façon plus détaillée.

Avant de communiquer avec des promoteurs ou des conseillers, nous devons profiter de l'expertise existante dans notre communauté en plus des ressources gratuites offertes par le gouvernement et les universités.

Une fois que nous avons déterminé, par l'entremise d'un consensus, les objectifs de notre communauté et que nous avons achevé notre étude de faisabilité pour déterminer des facteurs comme les frais reliés à l'édifice et les revenus prévus, nous pouvons commencer à identifier les associations potentielles qui seraient intéressées à mettre en place le projet par l'entremise d'une approche progressive.

Ceci comprend :

- Le développement des schémas à l'étape d'appréciation d'un point de vue esthétique et pour lesquels les estimés de coûts peuvent être déterminés et où les illustrations des perspectives montreront le contexte réel des immeubles, etc. Ceci nécessitera des données architecturales et d'ingénierie.
- Nous devons accorder autant d'importance que possible au côté écologique de l'édifice, non seulement pour ses bienfaits envers l'environnement, mais pour faciliter les demandes de subventions le cas échéant.
- Au moment où les relations publiques interviennent, il est recommandé de mener des sondages par l'entremise d'étudiants, s'il y a lieu, afin de déterminer le niveau d'intérêt relativement au projet; aussi, plus spécifiquement, pour voir l'intérêt en ce qui concerne la location ou l'achat de locaux commerciaux ou de condominiums.
- Il est suggéré de demander les conseils et les opinions des spécialistes du domaine immobilier concernant les attentes réalistes des ventes de condominiums et des prix, ou les taux de location, afin d'élaborer un bilan.
- Au moment de l'organisation et de la gestion du projet, un nombre d'options de gestion devront être prises en considération. Parmi les solutions possibles, on peut inclure :
 - a) faire en sorte que la Ville supervise l'aspect en rapport avec la gestion du projet
 - b) accorder des contrats aux entrepreneurs généraux
 - c) une variation de ces deux solutions.Ces options ont un impact important sur les coûts totaux.

Autres suggestions :

- La possibilité d'intéresser les sous-traitants et les ingénieurs locaux dans la formation d'un consortium avec la Ville de Deux-Montagnes peut aussi être discutée.
- Un comité formé de citoyens pourrait aussi réfléchir à des façons de ramasser des fonds grâce à des initiatives des habitants de la ville.
- Le premier principe à considérer est de s'assurer que la Ville conserve un contrôle total sur le projet, sur sa conception, son exécution et sa gestion.
- Tout mandat transmis pour étude future doit aussi comprendre les possibilités de développement du secteur est de la 8^e Avenue, un emplacement possible pour un hôtel au cœur du centre-ville. Un élément, lequel a déjà été étudié en profondeur, impliquant un corridor visible dans les environs de la 8^e Avenue et du chemin d'Oka jusqu'à la rivière au nord de la Légion.

Retombées économiques annuelles

Considérant la mixité au niveau de l'occupation du sol, l'investissement total du projet est estimé à 11 millions de \$. Les revenus en taxes foncières sont évalués à 500 000 \$ annuellement.

Obstacles possibles

- La création d'une entente avec les partenaires (Paroisse Saint-Agapit et IGA)
- L'augmentation possible de l'achalandage sur les artères menant à la gare Grand-Moulin
- La présence de risques associés à la présence d'un stationnement souterrain (sécurité)

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le projet «Plaza centre-ville».

Projet de résolution

Il est résolu à la majorité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #4 - Développement de haute densité derrière les Promenades Deux-Montagnes

Situation géographique

Cette recommandation concerne les terrains d'une dimension totale de 124 052 pieds carrés et d'une valeur de 217 000 \$, situés derrière les Promenades Deux-Montagnes.

Description du projet

Dans l'objectif de densifier le territoire urbain, le comité sur le Développement économique propose de développer une zone résidentielle de 48 logements/condos. Il est aussi proposé de créer un accès privilégié aux Promenades Deux-Montagnes par le biais d'une passerelle fermée ou d'un tunnel. Cet accès serait bénéfique au développement et à la revitalisation des Promenades Deux-Montagnes.

Retombées économiques annuelles

En calculant un coût moyen de vente à 150 000 \$ par unité, le projet total est évalué à 7,2 millions de \$ générant des revenus de taxation de 71 496 \$.

Obstacle possible

L'utilisation et le branchement des infrastructures par la Municipalité de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer une zone résidentielle sur les terrains situés derrière les Promenades Deux-Montagnes.

Advenant l'impossibilité de développer le projet, il est proposé d'analyser la possibilité d'échanger les terrains situés derrière les Promenades Deux-Montagnes à la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac contre le terrain occupé actuellement par la communauté religieuse des sœurs Bénédictines.

Projet de résolution

Il est résolu à la majorité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #5 - Instauration d'un crédit de taxes en zones résidentielle et commerciale

Situation géographique

Cette recommandation est applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes.

PROJET A Crédit de taxes à la rénovation

Description du projet

L'instauration d'un programme de crédit de taxes foncières constitue un important incitatif financier pour les propriétaires. Afin d'augmenter la valeur du parc immobilier de Deux-Montagnes, le comité sur le Développement économique propose à la Municipalité d'accorder un crédit de taxes foncières sur la valeur ajoutée des suites de la rénovation d'un bâtiment résidentiel ou commercial. Ce crédit serait applicable à des travaux d'agrandissement, de transformation, de réparation, d'amélioration et d'aménagement de terrain (piscine, trottoir, aménagement paysager, etc.) et lors du développement d'un projet de rénovation à caractère environnemental (installation d'un système géothermique, de fenêtres à haute efficacité, utilisation d'énergies vertes, etc.).

Option 1

Pour être admissible à cette aide financière, certains critères doivent être respectés :

- Être propriétaire d'une résidence, d'un condominium, d'un immeuble résidentiel (1 à 4 étages), d'un commerce ou d'un immeuble offrant une mixité des fonctions, soit une partie résidentielle et une partie commerciale.
- Faire des travaux de rénovation permettant de justifier une augmentation de la valeur foncière d'au moins 30 000 \$.
- Obtenir tous les permis nécessaires à la réalisation des travaux.
- Obtenir le(s) permis pour la réalisation des travaux entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2015.

Le crédit de taxes débute l'année suivant la fin des travaux et se termine trois années plus tard. Il s'applique uniquement sur la valeur ajoutée à la propriété et est réparti sur les trois années suivant la fin des travaux selon les modalités suivantes :

Année 1 : crédit de 100 % sur la valeur ajoutée

Année 2 : crédit de 50 % sur la valeur ajoutée

Année 3 : crédit de 25 % sur la valeur ajoutée

Option 2

Pour être admissible à cette aide financière, certains critères doivent être respectés :

- Être propriétaire d'une résidence, d'un condominium, d'un immeuble résidentiel (1 à 4 étages), d'un commerce ou d'un immeuble offrant une mixité des fonctions, soit une partie résidentielle et une partie commerciale.

- Faire des travaux de rénovation permettant de justifier une augmentation de la valeur foncière d'au moins 30 000 \$.
- Obtenir tous les permis nécessaires à la réalisation des travaux.
- Obtenir le(s) permis pour la réalisation des travaux entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2016.

L'application du crédit de taxes débute l'année suivant la fin des travaux. Par exemple, si les travaux ont lieu en 2012, le crédit de taxes s'applique à partir de 2013 pour une durée de cinq ans, selon les pourcentages déterminés au préalable. Si les travaux se font en 2014, le crédit de taxes s'applique à partir de 2015 pour une durée de trois ans selon les pourcentages établis.

Le crédit de taxes s'applique uniquement sur la valeur ajoutée à la propriété et est réparti en fonction de l'année du programme :

2013 : crédit de 100 % de la valeur ajoutée
 2014 : crédit de 100 % de la valeur ajoutée
 2015 : crédit de 50 % de la valeur ajoutée
 2016 : crédit de 50 % de la valeur ajoutée
 2017 : crédit de 25 % de la valeur ajoutée

Il est à noter que lorsqu'un projet répond aux critères établis par le présent programme, le crédit de taxes est automatiquement accordé (aucune inscription nécessaire).

Retombées économiques annuelles

Résidentiel : pour 25 projets d'une valeur minimale de 30 000 \$, les retombées économiques après trois ans sont de 7 500 \$ de plus sur la valeur initiale des résidences.

Commercial : pour 5 projets d'une valeur minimale de 30 000 \$, les retombées économiques après trois ans sont de 4 500 \$ de plus sur la valeur initiale des bâtiments.

PROJET B Crédit de taxes pour démolition-reconstruction

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose que la Municipalité accorde une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncières lorsqu'un bâtiment résidentiel ou commercial est démoli et reconstruit par la suite.

Pour être admissible à cette aide financière, certains critères doivent être respectés :

- Être propriétaire d'une résidence de plus de 50 ans dont la valeur foncière est inférieure à 150 000 \$ OU être propriétaire d'un commerce sur le territoire
- La démolition et la reconstruction doivent être réalisées à l'intérieur d'une seule année

L'application de la taxe foncière en fonction de la nouvelle construction se fait de la manière suivante : lorsque la nouvelle construction est achevée, l'évaluation de cette dernière détermine le montant de la taxe foncière. La première année, il y a un crédit de 100 %, donc le propriétaire continue de payer la taxe de l'ancienne construction. Par exemple, une résidence évaluée à 125 000 \$ (1 242 \$ en taxes foncières pour le bâtiment) est démolie et remplacée par

une résidence évaluée à 300 000 \$ (2 982 \$ en taxes foncières pour le bâtiment). La première année, le propriétaire paie 1 242 \$ (économie de 1 740 \$) puisqu'il bénéficie d'un crédit sur la valeur ajoutée à la demeure et ainsi de suite pour les années qui suivent.

Année 1 : crédit de 100 % de la valeur ajoutée

Année 2 : crédit de 50 % de la valeur ajoutée

Année 3 : crédit de 25 % de la valeur ajoutée

Il est à noter que lorsqu'un projet répond aux critères établis par le présent programme, le crédit de taxes est automatiquement accordé (aucune inscription nécessaire).

Retombées économiques annuelles

Si cinq maisons initialement évaluées à 150 000 \$ sont démolies et reconstruites pour atteindre une valeur de 250 000 \$ chacune, il est possible de considérer des retombées économiques après trois ans de plus de 5 000\$ pour chacune des maisons.

PROJET C Crédit de taxes pour la mise aux normes en vigueur des bâtiments

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose que la Ville de Deux-Montagnes accorde une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncières lorsqu'un bâtiment résidentiel ou commercial est dans l'obligation de se conformer aux normes établies par le code du bâtiment, la sécurité publique ou par la Municipalité.

Pour être admissible à cette aide financière, il est essentiel d'être propriétaire d'une résidence ou d'un commerce sur le territoire.

Lorsque les travaux obligatoires sur la résidence sont réalisés, l'évaluation municipale détermine la valeur ajoutée. Le crédit de taxes est appliqué sur le montant de cette valeur ajoutée.

Année 1 : crédit de 100 % de la valeur ajoutée

Année 2 : crédit de 50 % de la valeur ajoutée

Année 3 : crédit de 25 % de la valeur ajoutée

Si la mise aux normes est supérieure à 30 000 \$, le crédit de taxes à la mise aux normes s'ajoute au crédit de taxes à la rénovation.

Il est à noter que lorsqu'un projet répond aux critères établis par le présent programme, le crédit de taxes est automatiquement accordé (aucune inscription nécessaire).

Retombées économiques annuelles

Cinq projets de mise aux normes évalués à 50 000 \$ chacun génèrent des retombées économiques de 2 500 \$ de plus sur la valeur initiale des résidences.

Retombées économiques annuelles pour l'ensemble des projets

20 000 \$ par année.

Obstacle possible

La gestion du projet par la Municipalité en raison du manque de ressources humaines au sein de cette dernière.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le programme de crédit de taxes pour la rénovation résidentielle.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #6 - Refonte des règlements de zonage et de rénovation

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes

Description du projet

Le comité sur le Développement économique constate qu'une refonte des règlements sur le zonage et la rénovation devrait être entreprise, notamment si les recommandations du comité sont considérées par l'administration municipale. Dans le cadre de cette refonte, le comité propose de :

- Valoriser tous les projets ayant un caractère environnemental. Pour ce faire, une clause pourrait être incluse dans tous les formulaires d'émission de permis afin de questionner le citoyen sur l'intégration de méthodes environnementales dans les travaux qu'il souhaite entreprendre. Les responsables municipaux pourraient aussi informer les citoyens sur les méthodes alternatives de rénovation, construction, démolition, etc. qui respectent davantage l'environnement.
- Créer un fonds environnemental. Pour chaque projet comportant un caractère vert, un montant « X », tiré du montant payé pour le permis, serait dirigé vers le fonds environnemental. Ce dernier servirait à financer différents projets verts au sein de la Municipalité.
- Adapter les différents règlements de zonage (densité) afin de permettre la revitalisation du milieu, comme requis par les projets retenus.
- Favoriser la rénovation et l'augmentation de la valeur des maisons en assouplissant certains règlements, dont ceux concernant l'amélioration des constructions par l'ajout d'un « bachelor » ou d'un étage supplémentaire.
- Instaurer une réglementation plus rigoureuse en matière de mise aux normes des constructions avant la rénovation. Avant de délivrer un permis de rénovation, les bâtiments non conformes à la réglementation actuelle devraient être dans l'obligation de se conformer. Cette clause devrait être automatique lors de la vente des propriétés. Ces spécificités auront pour impacts l'augmentation de la valeur des maisons et l'homogénéité du parc résidentiel de la Municipalité. De plus, il est prouvé que la dévalorisation d'un secteur d'une municipalité entraîne la ghettoïsation de ce dernier d'où l'importance d'agir rapidement.
- Faciliter la communication avec les responsables de la rénovation (le service de l'urbanisme et le service des communications) par l'instauration d'une méthodologie plus simple afin d'inciter la population à procéder à la rénovation de leur résidence.

- Instaurer un processus d’inspection régulier afin d’assurer le respect de la réglementation municipale.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes, puisque l’objectif de la refonte de la réglementation est d’assurer une qualité du parc immobilier de la Municipalité, l’augmentation de la valeur de ce dernier et inciter les citoyens à rénover.

Obstacles possibles

- La résistance de certains citoyens envers la revitalisation de leur secteur
- L’obligation pour un propriétaire de modifier tout ce qui n’est pas conforme aux normes établies au lieu de modifier qu’un seul élément
- Les citoyens moins nantis n’auront pas nécessairement les moyens et les capacités de faire des travaux importants sur leur maison
- La baisse de la valeur de certaines maisons au moment de la mise en vente, car les travaux deviendront obligatoires.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de réviser la réglementation en matière de zonage et de rénovation résidentielle.

Projet de résolution :

Il est résolu à l’unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation résidentielle #7 – Aménagement d’un mur végétal

Situation géographique

Le long de la 640, dans le district de la gare.

Description du projet

L’érection d’un mur végétal le long de l’autoroute 640 afin de diminuer le bruit en provenance de cette dernière.

Obstacles possibles

- Le coût élevé
- Le peu de retombées financières pour les citoyens

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal d’attendre cinq ans avant de considérer l’érection d’un mur végétal le long de l’autoroute 640.

Projet de résolution

Il est résolu à l’unanimité de ne pas donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation commerciale #1 - Développement commercial sur le chemin d'Oka

Situation géographique

Le chemin d'Oka

Description du projet

Il est proposé de favoriser le chemin d'Oka pour le développement et l'implantation de différents commerces à Deux-Montagnes. Considérant l'achalandage quotidien, l'histoire du milieu et l'attachement des citoyens à l'artère, il est pertinent de penser que les citoyens sont prêts à revenir fréquenter le cœur de la municipalité, soit la grande rue commerciale. De plus, la présence de la gare Grand-Moulin à proximité est un atout à ne pas négliger.

Il est proposé de revitaliser physiquement le milieu, d'inventorier les commerces et d'en ressortir les principales forces et faiblesses afin d'orienter par la suite le développement commercial du milieu.

Il est proposé que la Municipalité applique avec davantage de rigueur la réglementation sur le chemin d'Oka en ce qui concerne l'entretien des bâtiments.

Il est proposé que la Municipalité revoie le Plan d'implantation et d'intégration architecturale 003 (PIIA) de son plan d'urbanisme afin de resserrer le type de commerces susceptibles de s'installer sur le chemin d'Oka. Aussi, il est proposé de développer un PIIA afin de réglementer les devantures de commerces dans le but de rendre la trame urbaine plus homogène et unie.

Il est proposé de prioriser le développement sur les terrains appartenant déjà à la Municipalité entre la 8^e Avenue et la rue de la Légion.

Retombées économiques annuelles

En 2010, l'évaluation uniformisée des commerces pour Deux-Montagnes était de 47 574 000 \$. Il est estimé que ce taux pourrait augmenter à 52 500 000 \$, ce qui équivaut à une dizaine de nouveaux commerces sur le chemin d'Oka et représente une augmentation des revenus de taxation de 150 000 \$ annuellement.

Obstacles possibles

- L'augmentation de l'achalandage
- L'augmentation du nombre de résidences dans le secteur afin d'attirer de nouveaux commerçants sur le chemin d'Oka.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de poursuivre le développement du chemin d'Oka afin de maximiser l'offre commerciale.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation commerciale #2 - Un marché public urbain permanent

Situation géographique

Le centre-ville de Deux-Montagnes

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose de développer un marché public urbain permanent qui offrirait à la population un accès privilégié aux produits locaux. Le marché public pourrait devenir un milieu de vie unique dans la région et attirer par le fait même une clientèle de l'extérieur.

« Extension des activités de production et de transformation à la ferme reconnue comme un service à la communauté, le marché public favorise les échanges directs entre les citoyens et un regroupement significatif de producteurs agricoles et de transformateurs artisans de l'agroalimentaire. Ceux-ci occupent une place prépondérante. L'organisation maintient des liens officiels avec la Municipalité. Le marché est en opération sur une période déterminante pour ses membres qui en assurent la pérennité. ²»

Le marché permanent serait ouvert tous les jours de la semaine et offrirait une diversité de produits frais en provenance de la région et des alentours. On pourrait y retrouver des commerçants permanents qui couvriraient les besoins de base d'un marché, soit fruiterie, fromagerie, boucherie, poissonnerie, saucisserie, boulangerie et pâtisserie. Ces producteurs auraient donc leur commerce permanent au marché et tout l'espace nécessaire pour faire la transformation de leur produit sur place. De plus, des producteurs saisonniers auraient la possibilité de louer un espace à l'extérieur, sous une marquise, pour une période donnée, en fonction de la disponibilité de certains produits (les produits de l'érable en mars, les petits fruits de juin à août, les pommes en septembre, etc.). Le modèle pensé pour Deux-Montagnes pourrait s'inspirer du marché de Saint-Hyacinthe ou du marché Maisonneuve.

Retombées économiques annuelles

Considérant un investissement par le promoteur de 2 millions de \$, il est plausible de calculer un retour en taxes foncières de 60 000 \$.

Obstacles possibles

- La difficulté d'instaurer un partenariat avec les producteurs locaux
- La compétition avec les épiceries déjà établies

Recommandation :

Il est recommandé au conseil municipal de favoriser l'établissement d'un marché public urbain permanent au centre-ville de Deux-Montagnes.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

² L'Association des marchés publics du Québec, <http://www.ampq.ca/pages/association.html>, page visitée le 5 sept 2011

Recommandation commerciale #3 - Implantation d'une auberge au centre-ville

Situation géographique

Située au centre-ville de Deux-Montagnes

Description du projet

Afin d'offrir aux visiteurs en transit dans la région un milieu d'accueil courtois et chaleureux, il est proposé de favoriser l'implantation d'une auberge dans le centre-ville de Deux-Montagnes. Elle pourrait desservir, par exemple, la clientèle en provenance de l'extérieur, les touristes et les plaisanciers.

La présence d'un établissement d'hébergement au centre-ville pourrait constituer un levier important pour l'économie et favoriser par le fait même le développement du milieu.

Retombées économiques annuelles

Considérant un investissement par le promoteur estimé à 800 000 \$, un retour en taxes foncières est estimé à 25 000 \$ annuellement.

Obstacles possibles

- La difficulté d'attirer un investisseur
- L'absence d'une clientèle établie
- L'absence d'outils de communication servant à publiciser le lieu d'hébergement

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de favoriser l'implantation d'un nouveau commerce d'hébergement au centre-ville de Deux-Montagnes.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation commerciale #4 - Revoir la réglementation en matière d'usage commercial non déclaré

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes

Description du projet

Il est proposé d'appliquer le taux de taxation pour immeuble non résidentiel à tous les usages commerciaux incluant ceux qui se trouvent dans les résidences privées. Ce règlement s'applique pour tout usage commercial où une clientèle est reçue à domicile.

Il est proposé d'obliger les propriétaires exploitant un commerce dans leur résidence de s'afficher sur leur terrain.

Retombées économiques annuelles

Il est difficile d'estimer l'impact qu'aurait cette mesure sur les revenus de taxation récoltés annuellement par la Municipalité. En fonction de la valeur moyenne des résidences à Deux-

Montagnes et considérant que la majorité des commerces dans les résidences utilisent environ le quart de la superficie totale de cette dernière, une moyenne de 1 000 \$ supplémentaire par propriété exploitant un commerce peut être envisagée.

Donc pour environ 50 résidences à usage commercial, il est permis d'estimer l'augmentation de revenus de taxation à 50 000 \$ annuellement.

Obstacle possible

Le manque de ressources financières et humaines de la Municipalité.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal d'instaurer une réglementation pour les usages commerciaux non déclarés en milieu résidentiel.

Projet de résolution

Il est résolu à la majorité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation commerciale #5 - Projet AMT

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes.

Description du projet

Il est proposé, en collaboration avec l'AMT, de permettre à la population de Deux-Montagnes d'utiliser sans frais les services du train afin de se déplacer à l'intérieur du territoire, entre les gares Grand-Moulin et de Deux-Montagnes.

Ceci permettrait aux résidents qui habitent les districts de la Gare et du Coteau d'avoir un accès privilégié au vieux-Deux-Montagnes et au secteur commercial du chemin d'Oka. Les résidents des districts Grand-Moulin et du Lac pourraient quant à eux avoir accès à l'Olympia, aux commerces du boul. des Promenades, etc.

Il est à noter que le développement de ce projet doit se faire au moindre coût possible pour la Municipalité.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes puisque le projet avec l'AMT n'engendre pas de revenu additionnel pour la Municipalité, mais permet une plus grande fréquentation des zones commerciales et encourage le transport en commun en plus d'être bénéfique pour l'environnement.

Obstacles possibles

- La mise sur pied d'un partenariat avec l'AMT
- La difficulté de confectionner un plan de communication pour publiciser le projet en raison du manque de ressources financières et humaines de la Municipalité.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal d'établir un partenariat avec l'AMT afin que les résidents de Deux-Montagnes puissent utiliser le train gratuitement entre les deux gares présentes sur le territoire.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation commerciale #6 - Aide au démarrage d'entreprise et soutien

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes

Description du projet

Le comité sur le Développement économique propose de mettre en place une pochette à l'attention des commerçants dans laquelle figurerait une présentation des différents services de soutien offerts aux entreprises (CLD, Chambre de commerce, mentorat, etc.). Il est aussi proposé de développer une politique d'achat local afin de faire connaître les commerçants et de maximiser leur visibilité. Le comité soutient qu'il faut continuer de faire la promotion des nouveaux commerces dans le bulletin municipal *L'Express*. Enfin, il est recommandé de demander le soutien de la Chambre de commerce régionale pour le recrutement d'entreprises.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes puisque l'aide au démarrage d'entreprise et le soutien de ces dernières n'engendrent pas de revenu additionnel pour la Municipalité. Cependant, ils permettent aux commerces de faire des affaires plus facilement et plus longuement sur le territoire.

Obstacle possible

Le manque de ressources financières et humaines de la Municipalité.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer une trousse d'aide au démarrage d'entreprise et de soutien aux entreprises sur le territoire.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le présent projet.

Recommandation commerciale #7 -Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur l'affichage commercial

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes.

Description du projet

Il est proposé que la Municipalité uniformise l'affichage commercial par le biais de l'instauration d'un nouveau PIIA sur son territoire. Le manque de réglementation à ce niveau fait en sorte que l'affichage est très disparate sur le territoire et il en résulte un manque d'esthétisme. Ce manque d'homogénéité a un effet négatif sur l'aspect général de la trame commerciale.

« Lorsque, dans une municipalité, on souhaite intervenir pour améliorer le cadre de vie, pour rehausser le paysage urbain, l'affichage s'impose rapidement comme un élément clé. Sous toutes ses formes, l'affichage constitue une présence de premier plan dans l'environnement visuel du citoyen, que ce soit en milieu urbain ou rural, au cœur de lieux quotidiens ou de paysages remarquables. Cet affichage omniprésent peut altérer un paysage, encombrer un boulevard, abîmer un centre-ville et ternir l'image de marque d'une municipalité. En contrepartie, les effets d'une réglementation peuvent être évidents et rapides. ³»

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes puisqu'un règlement compris dans un PIIA n'engendre pas de revenu additionnel pour la Municipalité. Il améliore toutefois le paysage visuel du territoire.

Obstacle possible

Le manque de ressources financières et humaines à la Municipalité

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal d'instaurer un nouveau PIIA sur l'affichage commercial.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation commerciale #8 - Rehausser la signature distinctive de la Ville

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de Deux-Montagnes

Description du projet

Il est proposé de rehausser la signature distinctive de la Ville afin de distinguer la Municipalité de Deux-Montagnes des autres municipalités de la région.

³ Guide *La prise de décision en urbanisme, Outils de réglementation : Affichage*, Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire (MAMROT), Québec, décembre 2010
<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/affichage/> page consultée le 27 mai 2011

En démontrant l'unicité du milieu, il est possible de développer un plan de communication, le tout afin de « vendre » la Municipalité aux touristes et aux visiteurs et d'en faire profiter la communauté d'affaires et parallèlement, les résidents. De plus, le fait d'avoir une signature pour la Municipalité est un avantage pour les différents projets de développement immobilier.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes, puisque le développement d'une signature n'engendre pas de revenu additionnel pour la Municipalité. Cela permet néanmoins une augmentation du tourisme et par le fait même, des répercussions sur les profits des commerces du territoire.

Obstacles possibles

- Les regroupements de gens d'affaires et les organismes commerciaux locaux qui pourraient considérer que la signature visuelle de la Ville entre en compétition avec d'autres signatures locales.
- Le manque de ressources financières et humaines de la Municipalité.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de rehausser la signature distinctive de la Ville de Deux-Montagnes et de développer une vision autour de cette dernière.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation récréotouristique #1 - Développer le récréotourisme sur le lac des Deux-Montagnes et sur la rivière des Mille-Îles

Situation géographique

Applicable aux deux plans d'eau présents sur le territoire de la Municipalité, soit le lac des Deux-Montagnes et la rivière des Mille-Îles.

Description du projet

Il est proposé d'exploiter les plans d'eau en ayant pour objectif le développement touristique des rives. Ainsi, il est suggéré d'analyser les possibilités, telles que :

- Développer une petite marina (arrière de l'usine de filtration des eaux et/ou près de la Légion) pour les bateaux de plaisance, les canots, les pédalos, etc.
- Promouvoir l'accès aux berges publiques
- Publiciser l'eau, sa protection, son importance, ses possibilités et exploiter ces dernières
- Faire une passerelle sur pilotis entre le parc Moir et la Légion.

Il est proposé d'utiliser l'extrémité des avenues donnant sur le lac des Deux-Montagnes pour instaurer un milieu de détente le long de la rive via l'installation de belvédères.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes. La présence de plans d'eau a toujours été un moteur économique pour qui sait l'exploiter. Il est donc à noter que l'impact du développement des rives se traduirait sur le chiffre d'affaires des commerces en raison d'une

augmentation de l'affluence des touristes et d'une augmentation de la valeur des résidences à proximité des installations aquatiques. La population obtiendrait par le fait même un accès privilégié aux rives, ce qui est un impact positif sur la qualité de vie de cette dernière et ce, pour toutes les saisons. Finalement, un accès aux plans d'eau pourrait rapidement devenir un incitatif important pour attirer de nouveaux résidents.

Obstacles possibles

- La création d'un partenariat avec l'industrie du nautisme et les organismes
- Le manque de ressources financières et humaines de la Municipalité
- L'obtention des autorisations du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs.

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le récréotourisme sur le lac des Deux-Montagnes et sur la rivière des Mille-Îles.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation récréotouristique #2 - Développer le récréotourisme en lien avec les événements sportifs

Situation géographique

Applicable à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Description du projet

Il est proposé de profiter des différents événements sportifs organisés à Deux-Montagnes pour promouvoir la Municipalité. Les événements d'envergure qui se déroulent sur le territoire, tels que les tournois de soccer, hockey, ringuette, softball, ainsi que les compétitions de vélo et les courses, sont des occasions idéales pour mettre en valeur la Municipalité et présenter les atouts de cette dernière aux nombreux touristes présents. De plus, il est proposé d'utiliser la mascotte de la Ville dans tous les événements.

Il est proposé de développer de nouveaux événements sportifs à Deux-Montagnes, conjointement avec le Service des loisirs et des services communautaires, tel qu'un triathlon.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes puisque les événements sportifs permettent de faire briller la Municipalité aux yeux des touristes et les incitent à revenir sur le territoire. À long terme, ce sont principalement les commerces qui profitent de l'affluence de touristes à Deux-Montagnes.

Obstacles possibles

- La création d'un partenariat avec les organismes
- Le manque de ressources humaines et financières de la Municipalité

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le récréotourisme en lien avec les événements sportifs.

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

Recommandation récréotouristique #3 - Développer le récréotourisme via l'organisation d'événements saisonniers

Situation géographique

Applicable à l'ensemble de la Municipalité.

Description du projet

Il est proposé d'organiser des événements saisonniers afin de présenter différentes facettes de la Municipalité et d'attirer différents groupes de touristes. Par exemple, un événement par saison pourrait être organisé où un thème précis serait retenu, tel que les fleurs le printemps, le lac l'été, un *Oktoberfest* l'automne et une course sur le lac l'hiver.

Retombées économiques annuelles

Les retombées économiques à ce niveau sont indirectes puisque les événements saisonniers permettent de faire briller la Municipalité aux yeux des touristes et les incitent à revenir sur le territoire. À long terme, ce sont principalement les commerces qui profitent de l'affluence de touristes à Deux-Montagnes.

Obstacles possibles

- La création d'un partenariat avec l'industrie et/ou les organismes
- Le manque de ressources financières et humaines à la Municipalité

Recommandation

Il est recommandé au conseil municipal de développer le récréotourisme via l'organisation d'événements saisonniers

Projet de résolution

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis favorable au conseil municipal sur le projet traité.

En somme, les membres du comité sur le Développement économique espèrent que le fruit de leur travail permettra au conseil de ville d'orienter les décisions de façon constructive.

Pour le comité, il est parfaitement clair que le statu quo n'est pas envisageable. Il est désormais essentiel de créer de la richesse et cela passe inévitablement par la densification du territoire. Toutefois, cette densification doit se faire de façon organisée, structurée. Il est important de mettre en place des mécanismes de gestion du changement et d'expliquer aux citoyens l'impact des projets sur leur quotidien, leurs finances.

Les recommandations du comité, élaborées en toute bonne foi, se veulent des pistes de solutions permettant d'opérer des changements positifs sur les finances de la Ville et ainsi raviver la vitalité économique de Deux-Montagnes.

Conclusion

La mise sur pied des comités consultatifs citoyens s'est avérée une excellente façon de poursuivre la réflexion entamée lors des États généraux de juin 2010. Les membres des comités ont étudié et analysé un nombre imposant de sujets et ont formulé près d'une centaine de recommandations s'adressant au conseil de ville.

Il est à souhaiter que le labeur des comités aidera les dirigeants de la Ville à se doter d'une vision de développement stratégique et à élaborer un plan d'action intégré à court, moyen et long termes. La création de ces nouveaux outils pourra être réalisée en fonction des attentes et de la volonté des citoyens car ils s'appuieront sur les réflexions et les constats des comités consultatifs citoyens. De cette manière, la démonstration sera claire pour tous que les actions proposées apportent des réponses à différentes problématiques soulevées dont la plus connue est certainement la situation financière de la Ville.

La démarche entreprise a confirmé l'urgence de développer de nouveaux revenus pour assurer aux Deux-Montagnais et aux Deux-Montagnaises une qualité de vie à laquelle ils sont en droit de s'attendre. Pour ce faire, la revitalisation de certains secteurs de la ville et le déploiement de projets densifiés sont tout indiqués. Générant de nouveaux revenus, ils freineront l'augmentation des taxes et permettront ultimement de ramener le fardeau fiscal à un niveau plus acceptable, correspondant davantage à l'augmentation du coût de la vie.

Ils rappellent que la ville possède des atouts indéniables qui doivent être mis en valeur dans chaque projet de développement, chaque sphère d'activité. Son positionnement géographique, caractérisé notamment par l'accessibilité aux autoroutes 640, 13 et 15 de même qu'à deux gares de trains de banlieue, favorise l'accès à la municipalité et constitue un avantage majeur pour les familles en quête d'une ville où s'installer. La proximité du lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Mille-Îles ainsi que la présence de nombreux parcs et espaces verts confèrent un charme et une qualité de vie paisible à la ville.

Les membres des comités soutiennent que l'administration municipale peut et doit également miser sur sa population. Dynamique et engagée, elle est déterminée à protéger ses acquis tout en démontrant une ouverture envers le changement, le renouveau.

Pour conclure, les membres soulignent qu'ils ont beaucoup apprécié être consultés et impliqués dans le processus décisionnel. C'est pour cette raison qu'ils suggèrent de mettre en place un comité composé de citoyens, d'élus et de directeurs de service, chargé du suivi des recommandations. Ils suggèrent également à la Ville de tenir annuellement un forum des citoyens dans lequel les projets et les orientations seraient présentés et discutés au moyen d'ateliers et de plénières. La consultation des citoyens est définitivement un gage de succès.

« Il faut écouter beaucoup et parler peu pour bien agir au gouvernement d'un état. »

Armand Jean du Plessis de Richelieu, prélat et homme politique français (1585-1642)

ANNEXE 1

Liste des membres par comité consultatif citoyen

Comité sur l'Olympia et le Manoir Grand-Moulin

10 membres

Président : Patrick Roberge

Pierre-Jean Dion
René Fortin (comité Olympia)
Évangéline Frigault
Martin Hensen (comité Manoir Grand-Moulin)
Guy Labelle (comité Olympia)
Bernard Laboissière (comité Manoir Grand-Moulin)
Patrick Roberge
Denis Séguin (comité Manoir Grand-Moulin)

Autres :

Tom Whitton, conseiller municipal
Martin Piché, directeur des Loisirs et des services communautaires (comité Olympia)

Comité sur les Infrastructures

5 membres

Président : Gilles Dumoulin

Michel Beauchemin
Yvon Béliveau
Gilles Dumoulin
Jamshid Ghavami

Autre :

Martin Angers, directeur de l'Urbanisme et des services techniques

Comité sur la Sécurité, le civisme et l'embellissement

7 membres

Président : Michel Beauchemin

Gilles Beauchemin
Michel Beauchemin
Jean-François Cadieux
Paul Giroux
Andrew Green
Manuel Messias
Michel Roussin

Comité sur les Loisirs et les sports

7 membres

Président : Louis-Pascal Lévesque

Sophie Beaumont
Dave Byers
Troy Ewenson
Bob Fordham
Louis-Pascal Lévesque

Autres :

Tom Whitton, conseiller municipal

Martin Piché, directeur des Loisirs et des services communautaires (comité Olympia)

Comité sur la Culture

7 membres

Président : Martin Lavigne

Marie-Andrée Côté
Darlene Gargul
Martin Lavigne
Perry Mandanici
Nicole Ménard
Steve Menard
Sylvie Nadon

Comité sur le Développement communautaire

6 membres

Président : Réjean Nadon

Dave Byers
Catherine Doe
Martin Hensen
Louis-Pascal Lévesque
Réjean Nadon
André Ouellet

Comité sur le Développement économique

13 membres

Président : Louis Cyr

Roger Béland
Jim Colmer
Louis Cyr
Pierre-Jean Dion
Catherine Doe
Paul Goyetche
Benoit Lebel
Charles MacDonald
Steve Menard
Gina Parenteau
Patrick Roberge
Jacques Roussil
Marie Ryder

Autre :

Guillaume Bouvrette, conseiller municipal

ANNEXE 2

Tarification des heures de glace, saison 2011-2012, Patinoire Danièle Sauvageau, adoptée par le comité sur l'Olympia

	DIMANCHE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
6h00 à 7h00	150 \$						150 \$
7h00 à 8h00	250 \$						250 \$
8h00 à 9h00							
9h00 à 10h00							
10h00 à 11h00							
11h00 à 12h00		125 \$	125 \$	125 \$	125 \$	125 \$	
12h00 à 13h00							
13h00 à 14h00							
14h00 à 15h00							
15h00 à 16h00							
16h00 à 17h00			175 \$	175 \$	175 \$	175 \$	
17h00 à 18h00							
18h00 à 19h00							
19h00 à 20h00		250 \$	250 \$	250 \$	250 \$	250 \$	
20h00 à 21h00							
21h00 à 22h00							
22h00 à 23h00		190 \$	190 \$	190 \$	190 \$	190 \$	
23h00 à 24h00		190 \$	190 \$	190 \$	190 \$	190 \$	
24h00 à 2h00	175 \$						175 \$
1h00 à 2h00		130 \$	130 \$	130 \$	130 \$	130 \$	

ANNEXE 3

Sommaire des travaux d'entretien et de réfection des bâtiments 2011-2013, adopté par le comité sur les Infrastructures

	2011	2012	2013
1.0 BÂTIMENTS	554 350 \$	3 531 850 \$	0 \$
1.1 Légion canadienne	34 800 \$	24 000 \$	0 \$
1.2 Garage municipal	43 050 \$	25 350 \$	100 000 \$
1.3 Gare	19 400 \$	13 000 \$	0 \$
1.4 Bibliothèque	80 900 \$	164 500 \$	0 \$
1.5 Incendies	4 700 \$	3 000 \$	0 \$
1.6 Police	1 000 \$	0 \$	13 000 \$
1.7 Usine de filtration	62 700 \$	1 200 000 \$	0 \$
1.8 Cour municipale - archives	163 000 \$	4 000 \$	0 \$
1.9 Hôtel de Ville	118 300 \$	0 \$	0 \$
1.10 Petite école jaune	8 500 \$	0 \$	0 \$
1.11 Station de pompage 3e avenue	2 500 \$	41 000 \$	1 000 \$
1.11 Station de pompage 11e avenue	2 500 \$	41 000 \$	1 000 \$
1.11 Station de pompage - Beaudoin	3 000 \$	41 500 \$	1 500 \$
1.11 Station de pompage Edmond-Lefebvre			
1.11 Station de pompage Grand-Moulin	3 000 \$	41 500 \$	1 500 \$
1.11 Station de pompage Larry-Cool	3 500 \$	1 852 000 \$	2 000 \$
1.11 Petits postes de pompage	1 000 \$	40 000 \$	0 \$
1.12 Tous les bâtiments	0 \$	0 \$	190 000 \$
2.0 INFRASTRUCTURES	6 032 000 \$	5 490 000 \$	8 750 000 \$
2.1 Réseau d'égouts et d'aqueduc	5 270 000 \$	5 300 000 \$	4 070 000 \$
2.2 Réhabilitation de trottoirs et bordures	30 000 \$	30 000 \$	30 000 \$
2.3 Mise aux normes du dépôt de neiges usées	282 000 \$	0 \$	0 \$

2.4 Régularisation du drainage pluvial sur Cool et 28e avenue			
	450 000 \$	0 \$	0 \$
2.5 Lampadaires 9e et secteur olympia circle et 28e Avenue			
	0 \$	0 \$	150 000 \$
2.6 Plan directeur de gestion des chaussées			
	0 \$	80 000 \$	0 \$
2.7 Chemin d'Oka			
	0 \$	0 \$	2 250 000 \$
2.8 Plan directeur de gestion des chaussées			
		80 000 \$	
	0 \$	80 000 \$	0 \$
2.9 Boulevard des Promenades			
	0 \$		2 250 000 \$
3.0 VÉHICULES ET ÉQUIPEMENTS			
	385 000 \$	390 000 \$	200 000 \$
4.0 LOISIRS			
	77 300 \$	338 900 \$	1 165 000 \$
4.1 Olympia			
	0 \$	88 000 \$	1 000 000 \$
4.2 Chalet du parc Olympia			
	67 900 \$	44 500 \$	0 \$
4.3 Piscine - filtration			
	2 600 \$	0 \$	0 \$
4.4 Parc Central			
	4 200 \$	41 400 \$	0 \$
4.5 Parcs de quartiers			
	2 600 \$	165 000 \$	165 000 \$
TOTAUX	7 048 650 \$	9 750 750 \$	10 426 000 \$