



ACCUEILLIR UNE ÉCOLE SECONDAIRE Est-ce financièrement rentable pour Prévost ?

UN QUESTIONNEMENT LÉGITIME – Bien que le projet d'école secondaire ne soit pas officiellement annoncé, certains citoyens sont inquiets de l'impact, sur la santé financière de la Ville de Prévost, de la venue potentielle de ce bâtiment public.

Il faut rappeler, de prime abord, que la réalisation et les coûts de fonctionnement de l'établissement d'enseignement seront payés à 100% par le gouvernement du Québec.

La construction d'un tel établissement impliquerait quand même des dépenses pour la Municipalité, comme la donation d'un lot au Centre de service scolaire et la mise en place, jusqu'au futur emplacement, des canalisations d'égouts et d'aqueduc.

LE TERRAIN – Le cas échéant, la Ville devrait fournir un espace au ministère de l'Éducation. À cette fin, Prévost est sur le point d'acquiescer des lots du ministère des Transports ceinturant les terrains de soccer et le terrain de balle molle au Parc de la Rivière-du-Nord.

Le montant d'acquisition de l'emplacement de plus de 2 000 000 pieds carrés est d'un peu moins de 500 000\$. Le prix peut paraître à première vue élevé, mais se procurer un terrain desservi par l'égout et l'aqueduc d'un promoteur coûterait actuellement plusieurs millions de dollars.

De cet emplacement, moins de 20% (entre 15% et 19%) seront utilisés pour l'école, la nouvelle bibliothèque, le centre citoyen et les bureaux administratifs. Le reste du terrain acheté sera conservé en parc.

INFRASTRUCTURES – La Ville devra normalement amener les infrastructures d'égouts et d'aqueduc à l'emplacement de la future école secondaire. Dans le cas qui nous occupe, celles-ci sont à moins de 100 mètres sur la rue Principale.

Un lien routier direct devra être aménagé pour faire transiter les enfants et les visiteurs de la route 117 (vis-à-vis du Métro) au lieu d'enseignement afin de limiter la circulation dans les quartiers limitrophes.

Si nous incluons le prix au complet du terrain et les coûts en services professionnels pour les infrastructures pour la nouvelle bibliothèque, le nouveau centre communautaire ainsi que le lien routier, les estimations montent à 3,5 M\$.

C'est un investissement important, mais il faut le mettre en perspective avec les revenus générés par l'école et les impacts économiques positifs pour l'ensemble de la communauté.

SCÉNARIO DE REVENUS – Ni le gouvernement du Québec ni le ministère de l'Éducation ne paient de taxes foncières. Ils versent en remplacement, des compensations tenant lieu de taxes selon le type et la valeur du projet.

Le ministère de l'Éducation a entrepris de donner une nouvelle facture visuelle aux prochains projets d'écoles avec beaucoup de bois et d'aluminium, de grandes fenêtres et un aménagement intérieur répondant aux nouvelles tendances d'enseignement.

Un projet semblable a été annoncé l'automne dernier à Saint-Augustin (Mirabel). Il est un peu plus ambitieux, car il accueillera 1280 élèves plutôt que 1000 à Prévost. L'investissement du gouvernement du Québec à Saint-Augustin s'élève à 148,6 M\$. Au prorata du nombre d'élèves, le montant du projet d'école secondaire de Prévost devrait s'élever à environ 115 M\$.

Si nous sommes conservateurs estimons les revenus annuels avec un projet chiffré à 80 M\$, la Ville recevra annuellement plus d'un DEMI-MILLION de dollars du gouvernement du Québec pour accueillir l'école secondaire.

CRÉATION DE RICHESSE – La venue d'une école secondaire augmentera aussi l'attractivité du territoire de Prévost pour les jeunes familles. Imaginez une petite ville dans un cadre enchanteur où vos enfants pourraient faire leur étude de la garderie jusqu'au secondaire. Il leur sera même possible de poursuivre leur scolarité jusqu'à l'université si l'on prend en compte la présence du CÉGEP et de l'Université du Québec en Outaouais à Saint-Jérôme.

Selon un directeur d'expérience de l'évaluation d'une MRC, les valeurs foncières des propriétés à Prévost devraient progresser à la suite de la construction d'une école secondaire.

Cette nouvelle richesse foncière entraînera (en prenant comme hypothèse 3% d'augmentation) des revenus supplémentaires de 350 000\$ par année pour la municipalité. En contrepartie, un citoyen propriétaire de la maison de 200 000\$ déboursera 44\$ de plus de taxes, mais il verra la valeur de sa résidence progresser de 6000\$. Un rendement inédit qui démontre une création de richesse collective.

Ce montant de 350 000\$ se rajoute donc au 530 000\$ pour obtenir annuellement une entrée d'argent supplémentaire de 880 000\$.

EFFETS DE LEVIER ET PÔLE DES CITOYENS – L'avènement d'une école secondaire aurait donc un effet de levier extraordinaire autant pour la Ville que pour ses citoyens, si elle venait à se réaliser.

Pour toute personne qui fréquente le centre culturel, la démonstration de son côté vétuste



Le ministère de l'Éducation a entrepris de donner une nouvelle facture visuelle aux prochains projets d'écoles

n'est plus à faire. Le chauffage à l'eau doit être changé, le toit coule et d'autres dépenses urgentes devront être réalisées à court ou moyen terme sur cet immeuble de plus de 100 ans.

Notre bibliothèque bien qu'elle soit un franc succès au niveau de la participation citoyenne, occupe 20% de la surface recommandée par les normes provinciales. Malheureusement, elle fournit une fraction des activités qu'une bibliothèque peut offrir en 2021.

Le manque d'espace dans les bureaux administratifs atteint une proportion qui, même avec le télétravail et les meilleurs outils informatiques n'a juste plus d'allure. Nos fonctionnaires sont éparpillés dans cinq bâtiments et les Prévostois doivent souvent deviner à quel endroit se présenter pour obtenir des services.

C'est pourquoi nous voulons créer un centre citoyen à côté de l'école secondaire comprenant une nouvelle bibliothèque, un complexe communautaire et un centre administratif. Ces quatre entités partageant des ressources et engendrant une synergie unique au bénéfice du milieu.

Cette portion du projet coûterait 16,5 M\$. Si nous ajoutons le demi-million de dollars pour le prix du terrain et les 3 millions de dollars pour les infrastructures (total: 20 millions), moins les subventions anticipées, l'argent accumulé avec les redevances au développement, les produits de la vente de certains immeubles municipaux (total: 11 250 000\$), nous arrivons à un montant à financer de 8,75 M\$.

Emprunter cette somme sur 25 ans au taux de 1,3% représentera en remboursement 410 000\$ par année. Si nous déduisons les revenus que nous avons établis plus hauts, il restera 470 000\$ annuellement d'excédents. Pour être réalistes, la nouvelle bibliothèque et le centre communautaire entraîneront des dépenses supplémentaires en capital humain (environ: 400 000\$). Toutefois, le fait de regrouper presque tous les services municipaux au même endroit engendrera des économies d'échelle. L'objectif étant d'arriver, à la fin, avec un projet qui soit neutre ou presque neutre financièrement pour les Prévostois.

PERSPECTIVE – Quoi qu'il en soit, il est nécessaire de se doter d'un centre culturel, d'une nouvelle bibliothèque et de nouveaux bureaux administratifs. La venue d'une école secondaire nous permettrait de résoudre notre déficit d'infrastructures, qui un jour ou l'autre viendra peser sévèrement sur les finances publiques de la Ville. N'attendons pas de devoir agir en urgence, soyons prévoyants et proactifs.

Ce projet dotera Prévost d'un pôle vivant où l'ensemble des citoyens pourra profiter d'une offre de services grandement améliorée. Ce projet donnera un cœur à Prévost.



Site projeté

