

# Une vision pour le futur d'Otterburn Park

## Notre philosophie : l'investissement intelligent

Notre vision pour le Plan triennal d'immobilisations (PTI) est de transformer Otterburn Park en une ville moderne, efficace et axée sur les citoyens. Nous ne cherchons pas à dépenser moins, mais à **mieux dépenser**. Notre approche se base sur le principe de l'investissement intelligent : chaque dollar doit générer un retour pour la communauté. Nous privilégions la **réparation et l'entretien** des biens existants pour éviter le gaspillage, et nous redirigeons les économies vers des projets qui améliorent directement la qualité de vie.

Par exemple, plutôt que de remplacer prématurément notre flotte de véhicules légers par des modèles électriques, nous opterons pour la **réparation des véhicules existants**, ce qui est souvent plus écologique. Pour les véhicules lourds, nous procéderons à une analyse progressive. Cette approche nous permet de réinvestir l'argent économisé dans des projets citoyens.

## Une stratégie de développement durable

Nous avons une vision claire pour le financement de nos projets. Tout comme le prévoyait la ville, nous utiliserons les emprunts nécessaires et puiserons dans les excédents d'opération. Cependant, notre PTI se distingue par son approche axée sur la **création de valeur**. En lançant des projets de développement, nous créons des retombées économiques, culturelles et sociales qui bénéficieront à tous les citoyens.

En vendant les terrains de bâtiments désuets, nous générerons des revenus pour rembourser nos emprunts et réduire la dette de la ville. Cette stratégie de consolidation est une source de financement solide, qui pourrait être opérationnelle dès la troisième année de notre mandat.

---

## Projets d'investissement : la vision détaillée

Notre PTI se concentre sur l'optimisation des dépenses pour chaque catégorie de projet.

### Bâtiments

- **Hôtel de ville** : La Ville prévoit actuellement près de 700 000 \$ pour la rénovation de l'hôtel de ville et des services techniques, sans les remettre à neuf. Notre plan est de regrouper ces services en un **pôle unique** sur le terrain de l'ancienne école Notre-Dame 2. Ce site est stratégique, car il permettrait une optimisation des services et un accès simplifié pour tous. Pour financer la construction, nous vendrons d'autres terrains de la Ville :
  - Le 118 rue Bellevue, un site idéal pour du redéveloppement résidentiel.
  - Le centre Marcel Lacoste (545, chemin des Patriotes), un site parfait pour du développement commercial près de l'eau.
  - L'ancienne banque Desjardins (601, chemin Ozias Leduc), qui pourrait être transformée en un projet mixte résidentiel et commercial pour créer une synergie avec les commerces de proximité.
- **Pavillon Notre-Dame 2** : Un accord avec l'actuelle mairie prévoit que la commission scolaire cède ce terrain à la Ville en contrepartie du terrain pour la nouvelle école. De plus, un accord a

été établi avec la commission scolaire pour que la démolition de ce bâtiment contaminé par l'amiante soit effectuée sans frais pour la Ville.

## Équipements

Nous proposons de réduire les budgets pour le remplacement des véhicules lourds et légers, en favorisant la réparation et un remplacement progressif pour investir dans les projets citoyens.

---

## Nos 12 grands projets citoyens

Chacun de nos 12 grands projets est conçu pour améliorer la qualité de vie à Otterburn Park.

1. **Pointe-Valaine** : Avec un budget de 3 020 000 \$, nous prévoyons un réaménagement complet, incluant l'amélioration du bâtiment culturel, le réaménagement paysager des berges, l'installation de nouveau mobilier urbain et la transformation du stationnement en gravier.
  2. **Art urbain** : Un projet récurrent de 210 000 \$ pour embellir la ville grâce à la peinture d'équipements urbains et l'intégration de l'art dans les parcs et les zones commerciales.
  3. **Accompagnement promoteur et citoyen** : Un budget de 150 000 \$ pour offrir un point de contact unique aux promoteurs et citoyens et simplifier les démarches administratives.
  4. **Soutien aux jeunes athlètes** : Un budget de 75 000 \$ pour valoriser nos champions locaux et offrir un soutien psychologique pour faire face à la pression et aux blessures.
  5. **Emplois 12-16 ans** : Un budget de 75 000 \$ pour la création d'emplois d'été et de partenariats avec les commerces locaux.
  6. **Maison des jeunes** : Un soutien de 300 000 \$ pour le développement de la Maison des jeunes, incluant l'amélioration des infrastructures.
  7. **Sécurité dans les quartiers** : Un budget de 750 000 \$ pour un projet pilote sur la rue Côté et d'autres quartiers, qui utilisera l'aménagement paysager, des textures de chaussée et de la peinture au sol pour améliorer la sécurité routière sans l'installation de dos d'âne.
  8. **Commerces locaux** : Un budget de 75 000 \$ pour renforcer la visibilité et la fréquentation des commerces locaux grâce à des plateformes municipales et des incitatifs.
  9. **Entretien des parcs** : Un budget de 375 000 \$ pour un entretien ciblé qui concilie la biodiversité et la sécurité, en créant des zones dédiées aux prairies fleuries.
  10. **Ville Relais** : Un budget de 575 000 \$ pour un projet visant à faire d'Otterburn Park une halte incontournable pour les voyageurs, en aménageant des espaces pour les VR et les cyclistes.
  11. **Jeunes éclaireurs** : Un programme de 75 000 \$ pour embaucher des jeunes qui patrouilleront à vélo dans les parcs et les rues en tant qu'observateurs, agissant comme un lien entre les citoyens et la Ville.
  12. **Le projet du public** : Un budget de 550 000 \$ pour réaliser un projet choisi par les citoyens, garantissant une gouvernance participative et à l'écoute.
-

## Questions et réponses (Q&R)

**Q : Pourquoi votre plan propose-t-il des coupures dans les rénovations et les remplacements ? N'est-ce pas risqué ?**

R : Il ne s'agit pas de coupures, mais de transferts de fonds. Nous évitons de jeter de l'argent par la fenêtre en remplaçant des véhicules qui peuvent encore servir ou en rénovant des bâtiments dont la vocation est appelée à changer. Notre plan est de créer de la valeur en regroupant les services, en vendant des terrains et en réinvestissant ces revenus dans des projets qui profitent à tous, comme l'aménagement de la Pointe-Valaine ou la sécurité dans nos quartiers.

**Q : Votre projet pour le nouvel hôtel de ville est-il réaliste, et que se passe-t-il si le marché immobilier s'effondre ?**

R : Ce projet est très réaliste et s'appuie sur une vision de développement que nous avons déjà présentée aux promoteurs. Nous avons de l'intérêt, car la consolidation des services et la vente des terrains représentent une opportunité unique dans un contexte de pénurie de logements. Si le marché immobilier devait chuter, nous pourrions ajuster notre stratégie et faire les rénovations nécessaires sur les bâtiments existants, mais nous le ferions de manière stratégique et à faible coût, en gardant en tête notre objectif à long terme de déménagement.

**Q : Avez-vous l'expérience nécessaire pour gérer des projets d'une telle envergure ?**

R : Je suis un professionnel en architecture depuis plus de 20 ans, j'ai travaillé pour de grands bureaux et pour de grands promoteurs et développeurs, parmi les plus importants portefeuilles privés au Québec. Mon expérience en **pré-développement et en optimisation de sites** me donne une perspective unique sur la manière de mener à bien de tels projets. Je connais les enjeux des développeurs et je suis à l'affût des tendances en urbanisme. Mon réseau professionnel est solide et diversifié, ce qui nous permettra de concrétiser nos projets. Quand les objectifs sont clairs, nous les appliquons et nous avançons.