

DIRECTION GÉNÉRALE : COORDINATION, DU FINANCEMENT, DES IMMOBILISATIONS ET DU BUDGET

SUJET : Centre de santé et de services sociaux d’Arthabaska-et-de-l’Érable / Disposition de l’Hôpital Saint-Julien  
Établissement : 1104-4120 Installation : 5223-9308 Agence : Mauricie-et-Centre-du-Québec (04)

MISE EN CONTEXTE

i.) Objet de la demande

Le 9 mai 2011, le maire de la Municipalité de Saint-Ferdinand écrivait au ministre de la Santé et des Services sociaux afin de réitérer une demande, faite au début des années 2000, concernant une éventuelle compensation pour la perte de revenus de taxes, pour une période à convenir; le tout, dans le contexte de la fermeture de l’Hôpital Saint-Julien (HSJ), excédentaire aux besoins du réseau de la santé et des services sociaux. Plus particulièrement, la Municipalité demande une compensation financière pour les pertes futures de taxes municipales de 200 000 \$ / par année, pour une durée de quatre ans.

ii.) Historique

Conformément aux orientations prises par le ministère de la Santé et des Services sociaux concernant les installations de l’HSJ, le 15 avril 2004, le ministre informait le ministre du Développement économique et régional et de la Recherche (MDERR) que la position du Ministère est à l’effet de ne pas redonner aux installations de l’HSJ une mission relevant de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (LSSSS). Les activités résiduelles suivantes sont maintenues sur le site de l’HSJ par le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) d’Arthabaska-et-de-l’Érable :

- ① centre d’hébergement de personnes âgées en perte d’autonomie (Maison Sacré-Cœur), d’une capacité de 27 lits;
- ② buanderie desservant les installations du CSSS et deux centres d’hébergement du Centre de santé et de services sociaux de Bécancour-Nicolet-Yamaska ; et
- ③ services alimentaires desservant deux centres d’hébergement du CSSS <sup>1</sup>, soient Étoile-d’Or et Sacré-Cœur.

Suivant ces orientations, en décembre 2004, le Ministère réitérait à la Municipalité son offre de lui transférer la propriété des installations excédentaires, pour la somme nominale de 1,00 \$. La possibilité d’une éventuelle compensation à la Municipalité pour la perte de revenus de taxes, pour une période à convenir, a été évoquée. Advenant qu’aucun organisme ne souhaite se porter acquéreur des installations, le maire de la Municipalité a, par ailleurs, été informé que les démarches seraient entreprises afin que soient démolies les installations excédentaires de l’HSJ. Aucune suite n’a été donnée par la Municipalité à cette offre.

Considérant l’impasse de tous les scénarios de reconversion des installations, ébauchés depuis 2001, de même que les coûts exorbitants associés au maintien des bâtiments vacants, le 11 juillet 2006, le Ministère informait la Municipalité que la propriété de l’HJS sera transférée à la Corporation d’hébergement du Québec (CHQ) avec le mandat d’assurer la mise en œuvre des orientations ministérielles et régionales convenues; notamment la cession des terrains excédentaires et du réseau d’aqueduc à la Municipalité pour la somme nominale de 1,00 \$. Le 17 juillet 2007, la transaction a été actualisée et la CHQ est devenue propriétaire de l’HSJ.

À l’automne 2007, la CHQ a entrepris une dernière démarche de sollicitation d’intérêt en publiant un avis d’appel de propositions d’acquisition et de développement du site de l’HSJ, à l’exception des bâtiments et terrain conservés pour le CSSS. Une seule proposition a été déposée. En mai 2008, au terme du processus, le comité de sélection a rejeté ladite proposition, cette dernière n’ayant pas obtenu la note minimale de passage requise.

Le 10 août 2010, le Ministère a autorisé la conception et la confection des plans et devis définitifs et la réalisation des travaux du projet de disposition des installations excédentaires de l’HSJ. Dans le cadre de ce projet, il est prévu que les bâtiments conservés seront dorénavant reliés au réseau public d’aqueduc. Le budget global pour la réalisation de ce projet est fixé à 19 707 000 \$.

1. Un projet de regroupement de l’ensemble des services alimentaires du CSSS, au sein du Centre d’hébergement du Roseau, serait autorisé par l’ASSS Mauricie-Centre-du-Québec au cours du mois de juillet. À terme, les locaux occupés par les services alimentaires sur le site HSJ seront utilisés à des fins d’entreposage.

ÉTAPES EN COURS

L'échéancier actuel du projet de démolition des installations excédentaires est établi comme suit :

Lot 1 : démolition en condition d'amiante

- Plans et devis : jusqu'au mois de septembre 2011
- Appel d'offres & octroi de contrat : septembre - octobre 2011
- Travaux de démolition en condition d'amiante : novembre 2011 à mai 2012

Lot 2 : démolition de masse et mise en autonomie

- Plans et devis : jusqu'en mars 2012
- Appel d'offres & octroi de contrat : mars - mai 2012
- Travaux de mise en autonomie et de démolition : de juin 2012 à juin 2013

Un plan illustrant le site qui, en définitive, sera conservé pour les fins du CSSS, soit environ 40 000 m<sup>2</sup>, est joint en annexe. Les bâtiments conservés pour le CSSS (12 330 m<sup>2</sup> / en bleu) ainsi que ceux qui seront démolis (30 515 m<sup>2</sup> / en rouge) sont également représentés.

Au rôle d'évaluation municipale le site est, actuellement, évalué comme suit :

	<u>Superficie totale</u>	<u>Valeur totale</u>	<u>Estimé Immeuble CSSS</u>
Terrain :	207 217 m <sup>2</sup>	1 269 800 \$	245 115 \$
Aqueduc :	N/A	518 670 \$	N/A
Bâtiments :	<u>42 845 m<sup>2</sup></u>	<u>5 199 000 \$</u>	<u>1 496 175 \$</u>
Total :	N/A	6 987 470 \$	1 741 290 \$

Selon les informations obtenues par le MAMROT le 23 juin dernier, la compensation annuelle en tenant lieux de taxes qui est versée à la Municipalité est de l'ordre de 65 000 \$. Éventuellement, cette compensation sera ajustée selon l'évaluation municipale qui sera attribuée à l'immeuble résiduel utilisé par le CSSS.

À la suite de la réalisation complète du projet, la CHQ (maintenant Société immobilière du Québec (SIQ)) cédera à la Municipalité, pour la somme nominale de 1,00 \$ et sans garantie, le terrain jugé excédentaire ainsi que le réseau d'aqueduc; le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations préalables requises en vertu de l'article 260 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux. Selon les informations obtenues de la CHQ, le Comité de promotion économique de Saint-Ferdinand piloterait un projet de développement domiciliaire du site.

OBSERVATIONS SOMMAIRES

- Il ne relève pas de la mission du MSSS de pourvoir au financement des municipalités (re. : article 463 et ss. LSSSS).
- L'apport du MSSS à la valorisation du site excédentaire s'effectue dans le cadre du projet d'investissements majeur de remise en état naturel dudit site ; qui sera cédé à la Municipalité pour la somme nominale de 1,00 \$.
- À tout événement, le Ministère ne s'est pas engagé à verser à la Municipalité de compensation pour la perte de revenus de taxes. Au début des années 2000, cette question a été évoquée, plus particulièrement, dans le contexte où la Municipalité reprenait les installations excédentaires, telles quelles.
- La demande de la Municipalité porte sur une hypothèse de perte future. Les installations du CSSS demeurant sur le site seront compensées selon les règles applicables. Actuellement, le MAMROT effectue toujours la compensation sur la totalité de la valeur du site.
- Il y a un écart significatif entre les pertes avancées par la Municipalité (200 k\$ / année ) et les données de compensation annuelle (89 000 \$) fournies par le MAMROT. Selon les données du MAMROT, le montant évoqué par la Municipalité correspond à la compensation reçue en 2004, soit il y a plus de 7 ans.

INTERVENTION SUGGÉRÉE

Lettre sous la signature du sous-ministre, monsieur Jacques Cotton, informant le maire de la Municipalité, monsieur Donald Langlois, que la contribution du Ministère se limitera aux investissements majeurs (19 707 000 \$ / dollars 2010) qui permettront de lui remettre, à terme, pour la somme nominale de 1,00 \$, un site valorisé qui pourra être développé.