

Avenir du terrain de  
golf : qu'en pensez-  
vous?



**Beloeil**  
Forgée pour innover



# Principales étapes de la démarche de consultation publique

- 9 septembre : lancement de la démarche de consultation
- 9 au 29 septembre 2020 : campagne de promotion multiplateformes et inscriptions pour la séance d'information
- 30 septembre 2020 : séance d'information, en direct sur Facebook, YouTube et la plateforme Web [beloeil.wdplus-neo.com](http://beloeil.wdplus-neo.com)
- 1er au 23 octobre 2020 : dépôt des mémoires, avis, suggestions et commentaires des citoyens via un formulaire en ligne
- 12 au 23 octobre 2020 : sondage téléphonique par la firme indépendante L'Observateur auprès de 1600 citoyens de Beloeil
- Novembre 2020 : dépôt du rapport au conseil et analyse des prochaines étapes.



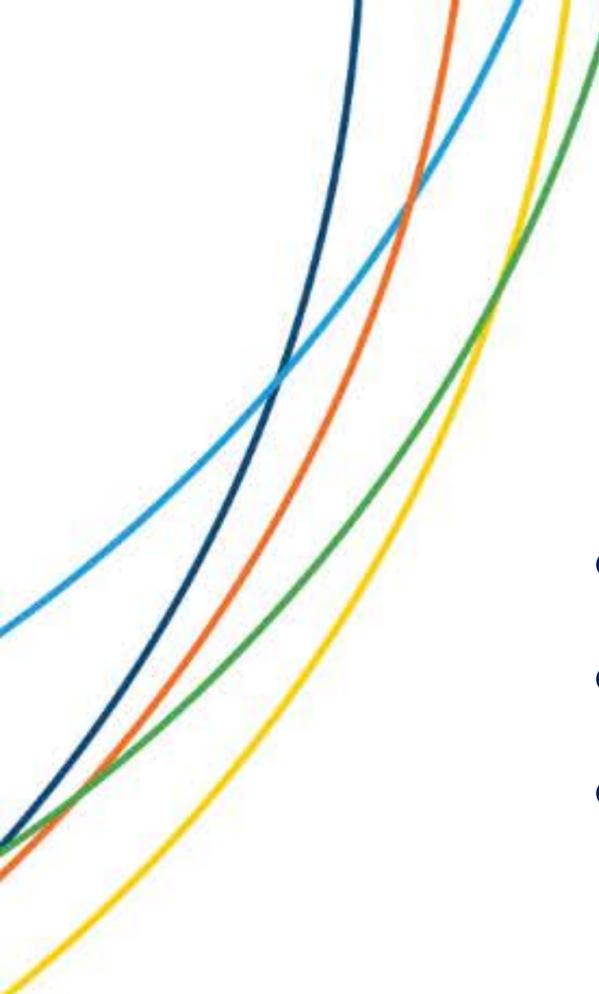
# Objectifs de la soirée

Présenter un état de la situation, résumer les principales options sur la table et exposer des estimations préliminaires d'une éventuelle augmentation du compte de taxes liée aux différents scénarios.

→ **OUI**

Consulter sur le projet de développement immobilier qui a été présenté dans les médias, de débattre sur le nombre d'étages ou d'unités ou de sa localisation éventuelle sur le terrain.

→ **NON**



# Objectifs de la soirée...suite

Rappel :

- La Ville n'a pas de projet à présenter;
- La Ville n'a pas de projet à promouvoir;
- La Ville n'a pas de parti pris.

La Ville souhaite :

1. informer ses citoyens de la situation actuelle;
2. recueillir l'opinion de ses citoyens afin de l'aider à déterminer les prochaines étapes dans ce dossier important.



# Mise en situation

- Automne 2019 : le golf avise la Ville de ses difficultés financières et de ses intentions
- Janvier 2020 : le conseil s'engage à consulter ses citoyens avant de procéder à toute analyse de ce dossier
- Printemps-été 2020 : pandémie = report de la consultation
- Automne 2020 : démarche de consultation actuelle



# Partenariat actuel avec le Club de golf

Permission aux citoyens d'utiliser les installations du Club l'hiver :

- Sentiers de ski de fond
- Randonnée
- Parc canin hivernal (projet pilote en 2019-2020)



# Situation financière du Club de golf

- Dette de 3 M \$
- Survie du Club de golf serait menacée
- Possibilité de fermeture définitive éventuelle
- Vente d'une parcelle de terrain (5 % = champ de pratique) à un promoteur immobilier
- Transaction conditionnelle à un changement de zonage



# Principales options possibles

- Développement immobilier sur 5 % du terrain
- Statu quo (aucune intervention de la Ville)
- Achat ou expropriation du terrain par la Ville
- Autres propositions



# Développement immobilier sur 5 % du terrain

- Il s'agit d'un projet privé, sur un terrain privé
- Permettrait au golf de poursuivre ses activités et d'assurer sa pérennité financière selon le Club
- Superficie de 5 % équivalente au champ de pratique
- Revenus potentiels de 500 000 \$ en taxes municipales annuellement (basé sur un bâtiment évalué à 38 M\$)
- L'acquisition du terrain et la construction des résidences sont conditionnelles au changement de zonage (actuellement zoné parcs/golf/espaces verts, donc aucune construction résidentielle possible en ce moment)
- Le changement de zonage ferait l'objet d'une consultation auprès des résidents des zones voisines au terrain.

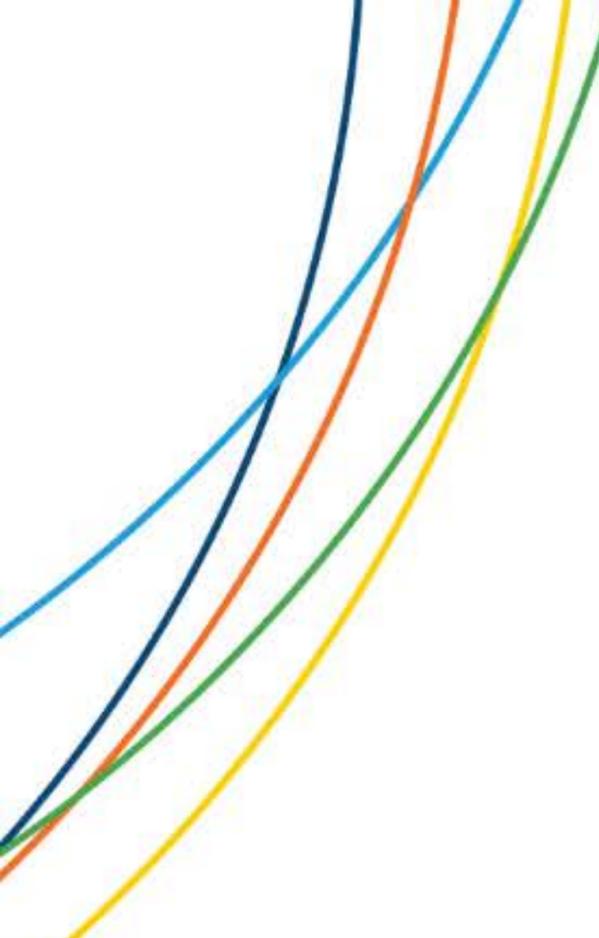
# Vue aérienne du projet déposé par le Club de golf Beloeil





# Statu quo – aucune intervention de la Ville

- Possibilité de reprise du terrain par le créancier hypothécaire
- Possibilité que le terrain soit fermé et abandonné durant plusieurs années
- Possibilité que le terrain soit acheté par un nouvel exploitant de golf
- Possibilité que le terrain soit acheté en tout ou en partie par un ou d'autres promoteurs immobiliers
- Possibilité que les citoyens de Beloeil perdent l'accès hivernal au terrain du golf (ski de fond, raquettes, randonnées et parc canin hivernal, en vertu d'une entente avec le Club actuel)



# Achat/Expropriation de l'ensemble du terrain par la Ville

- Achat : rappel important : le Club de golf ne souhaite pas vendre la totalité de son terrain; il ne s'agit donc pas, présentement, d'une option réalisable à court terme.
- Expropriation : l'expropriation est une opération par laquelle une municipalité peut, aux fins d'utilité publique, acquérir de façon forcée un immeuble de propriété privée moyennant indemnité. Le montant de l'indemnité est fixé par le Tribunal administratif du Québec.
- Pour ces raisons, il est présentement impossible d'établir un budget spécifique et précis

# Achat/Expropriation du terrain par la Ville

	Coût d'acquisition	Impact sur le compte de taxes annuel (25 ans)*
Évaluation municipale	5 millions \$	+ 28 \$ (+ 0,93 %)
Valeur marchande – même grandeur à Candiac	15 millions \$	+ 85 \$ (+ 2,79 %)
Estimation Club de golf	60 millions \$	+ 342 \$ (+ 11,16 %)

	Coût d'entretien annuel	Impact sur le compte de taxes annuel* (récurrent)
Entretien minimal	500 000 \$	50 \$ (+ 1,62 %)
Grand parc similaire	1 000 000 \$	99 \$ (+ 3,24 %)

\*estimation basée sur le compte de taxes d'une maison unifamiliale moyenne évaluée à 325 000 \$

\*\*augmentation de l'IPC en surplus

# Achat/Expropriation du terrain par la Ville

	Coût	Impact sur le compte de taxes annuel (récurrent)
Coût d'acquisition	5M\$ à 60M\$	28 \$ à 342 \$ (25 ans)
Entretien	0,5M\$ à 1 M\$	50 \$ à 99 \$ (récurrent)

**Coût de base à ajouter au compte de taxes moyen : 78 \$ à 441 \$ pour 25 ans\***

**\*Excluant : frais juridiques en cas d'expropriation;**

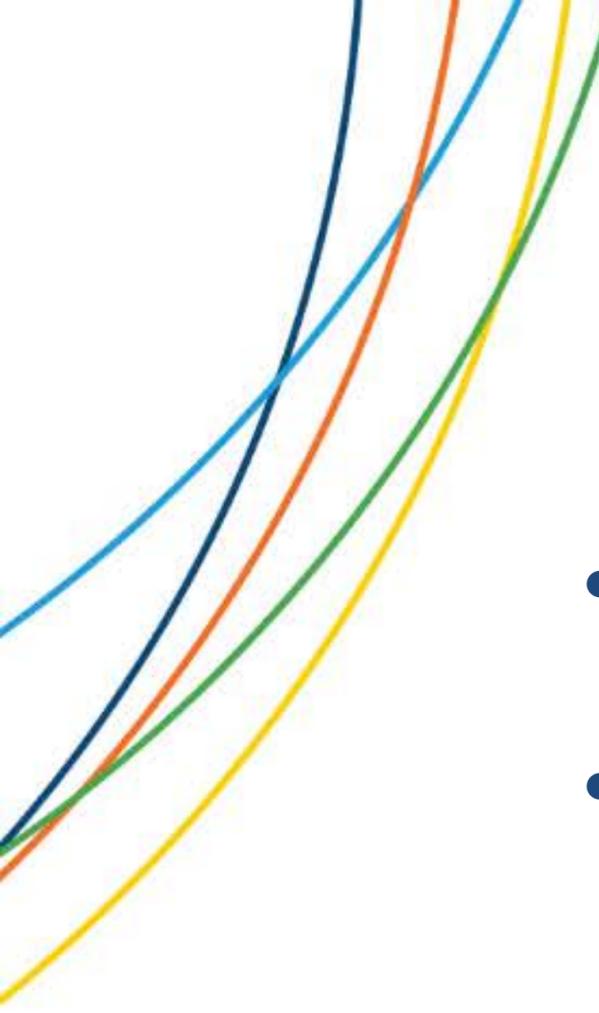
**\*Excluant : selon le choix de la population : plantations d'arbres, mobilier urbain, infrastructures de loisirs, etc.;**

**\*Excluant : perte du revenu des taxes municipales actuelles du golf (60 000 \$ annuellement).**



# Autres propositions

Les citoyens sont invités à soumettre leurs propositions jusqu'au 23 octobre prochain via le formulaire en ligne disponible dès demain sur [beloeil.ca/golf](http://beloeil.ca/golf), ou alors à préciser leur suggestion lors du sondage téléphonique, s'ils sont appelés.



# Rappel - Prochaines étapes

- Séance de questions-réponses
- Dépôt des mémoires, avis, suggestions et commentaires via un formulaire en ligne
- Sondage téléphonique par la firme indépendante L'Observateur auprès de 1600 citoyens de Beloeil
- Dépôt du rapport au conseil et analyse des prochaines étapes
- En fonction du résultat de la consultation, possibilité d'une phase 2 de consultation.

# Période de questions



# Déroulement de la période de questions

- Interventions brèves et concises
- Une seule question – pas de préambule
- Respect et courtoisie SVP



**Merci**