


Proposition

	N° : 2016-i37f
	Au : Conseil d'administration
	Date : 2016-11-24
Pour : INFORMATION	

1. TITRE

Stratégie de restauration des granges

2. BUT DE LA PROPOSITION

Présenter au conseil d'administration la stratégie de restauration des granges qui vise à recenser et à évaluer les infrastructures agricoles ayant une importance historique, à mettre en œuvre un programme de cycle de vie des actifs immobilisés et à appuyer la stratégie en matière d'alimentation et d'agriculture durable ainsi que le Cadre de gestion immobilière.

3. AUTORITÉ

Alinéa 3.2.13 des Règlements administratifs de la Commission de la capitale nationale (CCN).

4. RECOMMANDATION

S. O.

5. CONTEXTE

Un des principaux écarts ou risques identifiés dans le Cadre de gestion immobilière est l'absence d'une stratégie globale pour l'infrastructure agricole de la CCN, c'est-à-dire les granges. Dans le passé, divers rapports ont été présentés au sujet de l'infrastructure des granges (Greenbelt Farmsteads Characterization Study, 2009, Evolution of Farming in the National Capital Greenbelt, 2006-7), mais ils n'offraient pas de solutions pratiques et rentables pour la réparation et la stabilisation des granges. De plus, les granges n'étaient pas priorisées ou cotées en fonction du coût, de leur valeur patrimoniale ou de principes acceptés dans l'industrie.

La Division de la gestion immobilière a établi un partenariat avec le Collège Algonquin (Perth), qui offre un programme spécialisé dans les granges à charpente en bois d'œuvre ou en bois rond, pour inspecter, évaluer et rendre compte de l'état de toutes les granges de la Ceinture de verdure (84 en tout). Chaque rapport présente des recommandations sur la viabilité et l'adaptabilité des bâtiments en vue d'usages agricoles modernes, ainsi qu'un plan de réparation et de restauration sur dix ans comprenant des évaluations de coûts et une liste de priorités. Les rapports recensent aussi les éléments historiques ou patrimoniaux qui peuvent être réutilisés ou associés aux granges appropriées dans le cadre des travaux de restauration, tout en fournissant une évaluation et une cote d'état pour confirmer ou modifier des caractérisations antérieures en vue de déterminer les éléments patrimoniaux ou autres à conserver qui rendent ces granges uniques ou représentatives. Les recommandations sont suffisamment détaillées pour permettre aux entrepreneurs spécialisés en bâtiments à charpente en bois qui seront sélectionnés de les mettre en œuvre.

Proposition

6. ANALYSE DES OPTIONS ET DES RISQUES

Nous avons déterminé que 2,95 M\$ seront nécessaires au cours des dix prochaines années pour réparer, restaurer et préserver l'infrastructure agricole. Le tableau qui suit indique les besoins de financement et les écarts pour les dix prochaines années.

Besoins de financement (en dollars)											
	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	**2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	Total
Financement total du PPI	524 000	500 000	525 000	565 000	-	-	-	-	-	-	2 114 000
Maisons de ferme	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 000 000
Solde du PPI pour les granges	424 000	400 000	425 000	465 000	(100 000)	(100 000)	(100 000)	(100 000)	(100 000)	(100 000)	1 114 000
Granges	600 000	550 000	500 000	475 000	200 000	200 000	150 000	125 000	75 000	75 000	2 950 000
Écart de financement	(176 000)	(150 000)	(75 000)	(10 000)	(300 000)	(300 000)	(250 000)	(225 000)	(175 000)	(175 000)	(1 836 000)
** Les besoins de financement et relatifs à l'infrastructure seront réévalués au 5e exercice.											

Un sommaire de l'état des granges présenté dans ces rapports se trouve dans le tableau qui suit.

Plan de restauration des granges												
État	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	Nombre total de granges	Total (en milliers de dollars)
Critique	2	1	1								4	82,0
Mauvais	3	3	2		1						9	391,8
Passable	4	6	3	4	1	1	1				20	1 229,9
Bon	1	8	3	7	9	2			1	1	32	765,8
Très bon ou excellent		1	2	8	2		4	1	1		19	481,8
(en milliers de dollars)	600	550	500	475	200	200	150	125	75	75	84	2 951,0

Risques

Si le financement n'est pas approuvé, des granges qui n'auront pas été réparées risquent de s'effondrer, ce qui pourrait causer des blessures à des locataires de propriétés agricoles ou à des membres du public. De plus, la majorité des granges sont actuellement utilisées par des locataires existants et génèrent des revenus. Si elles ne sont pas réparées, la CCN devra construire ou financer l'établissement de nouvelles structures agricoles, ce qui pourrait perturber de manière importante les activités agricoles.

Pour atténuer les risques, la Division de la gestion immobilière collaborera avec la Division des affaires publiques et le Programme du patrimoine avant de procéder à toute démolition ou rénovation majeure afin d'évaluer l'impact sur la communauté ou le public. De plus, la CCN veillera à ce que les bâtiments restaurés puissent être adaptés aux besoins

Proposition

changeants en matière d'agriculture. Les granges qui ont une utilisation limitée pour des pratiques agricoles seront adaptée pour des usages agricoles modernes ou des pratiques commerciales.

7. LIENS STRATÉGIQUES

La stratégie tient compte du Plan directeur de la Ceinture de verdure, du Cadre de gestion immobilière et de la stratégie en matière d'alimentation et d'agriculture durable.

8. CONSULTATIONS ET COMMUNICATIONS

La Division de la gestion immobilière a consulté les responsables du Programme du patrimoine de la CCN et leur a présenté ses rapports. Le Programme du patrimoine et la Division des communications et des affaires publiques seront consultés avant que les granges ayant une valeur patrimoniale fassent l'objet de quelques travaux que ce soit.

La Division de la gestion immobilière a collaboré avec la Direction de la planification et des communications au sujet de la présente proposition.

9. PROCHAINES ÉTAPES

- Obtenir un financement à long terme par l'entremise du Programme pluriannuel des immobilisations et d'une séance de réflexion.
- Présenter une mise à jour annuelle sur la mise en œuvre de la stratégie au Comité de la haute direction.
- Revoir la stratégie cinq ans après la mise en œuvre initiale.
- Collaborer avec la Direction de l'aménagement de la capitale (Patrimoine) pour la réparation ou le démantèlement des infrastructures agricoles.

10. LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Stratégie de restauration des granges

11. AUTEURS DE LA PROPOSITION

Gary Lacey, directeur général, Direction de l'intendance de la capitale (IC)
Bill Leonard, directeur, Biens immobiliers et installations, IC
Geoffrey Frigon, chef, Propriétés résidentielles et agricoles, IC
Yannick Dandurand Manley, gestionnaire de biens, IC
Patricia Talbot, agente responsable du secteur agricole, IC