

THE CORPORATION OF THE TOWN OF HEARST

Minutes of the special meeting of Council held on April 26, 2016 at 5:15 p.m. in the Municipal Council Chambers at the Town Hall, 925 Alexandra Street, Hearst, Ontario.

Present:	Acting Mayor	Claude Gagnon
	Councillor	André Rhéaume
	Councillor	Daniel Lemaire
	Councillor	Conrad Morin (arrived at 5:25 p.m.)
	Councillor	Gérard Proulx
	Mayor	Roger Sigouin (arrived at 5:25 p.m.)

Absent:	Councillor	Raymond Vermette
---------	------------	------------------

Staff:	CAO	Yves Morrissette
	Clerk	Janine Lecours

Place des sages:	Marc Morin
	Colette Morin
	Claire Forcier
	Rita Guindon

ADOPTION OF THE ORDER OF BUSINESS

Resolution No. 148-16

Proposed by: Councillor Gérard Proulx
Seconded by: Councillor Daniel Lemaire

BE IT RESOLVED that Council hereby waives the rules of procedures and that this special meeting of Council be hereby opened at 5:20 p.m. to hear the presentation of the Place des sages senior housing action plan.

CARRIED

Further to a letter dated March 12, 2016 in which representatives of the Place des sages project request a donation of municipal land and a ten-year tax rebate, Council requested the Place des sages group to meet with Council and give them details of the proposed project.

Mr. Morin and Mrs. Guindon, Forcier and Morin thank members of Council for allowing them to give an update on their proposed transition home project and elaborate on their request to the Municipality. All three read their essay, a copy being annexed hereto.

In response to questions from members of Council, the following statements are made:

- For the time being, the group is seeking the Municipality's support to the project in principle and if numbers demonstrate feasibility once the business plan is complete, a formal commitment by way of donation of land and a 10-year tax rebate.
- Anyone may invest in the project by way of a loan. Investors will receive interest and not shares in the project. What they are asking from the Town has no impact on the municipal budget; it is more of an investment which will generate revenues in the future. This is the only way the project can proceed in order to offer the service at a reasonable price.
- Place des sage needs to obtain private loans; they are willing to pay the same interest rates as the banks, payable over a period of 10 years. Once

all private loans are finalized, the balance of funds needed will be borrowed from a financial institution.

- The rental price will not be low cost or geared to low income; the base rental rate is estimated to be \$1,400 per month. It is noted that the average cost to feed a resident at Foyer des pionniers is \$815 per month per person.
- If owners of existing apartment buildings state they are interested in a similar project, the Place des sages volunteers would step back and let said owners go ahead with the project. The group is only responding to a need that has been voiced many times over the past 15 years.
- A transition home would not only respond to a need but would also create jobs.
- The group does not want to affect municipal taxation and depend on the Town. If numbers show the project is not self-sufficient, they will not proceed.
- A minimum of 40 units is needed for the kitchen to be cost-effective.
- They have received numerous inquiries from people from out of town. It is estimated that 20% of tenants would come from out of town.
- At the present time, they are in the process of writing articles of incorporation and the next steps are to find an architect and conduct a financial analysis. After that, a public meeting will be organized to invite people to invest.
- It is estimated that \$50,000 has been spent up to now, financed by a private investor.
- No minimum investment amount has been set yet.
- They must obtain a commitment from the Town before proceeding.
- There are actually 50 names on the waiting list for Foyer des pionniers and 26 persons residing at the Notre-Dame Hospital. The home would serve as prevention and would eliminate many residents at the hospital who don't necessarily need to be hospitalized and could easily age at home. Both the Notre-Dame Hospital and Foyer des pionniers fully support the project.
- Foyer des pionniers suggests that the transition home have its own kitchen and not depend on Foyer.
- In the immediate, the Place des sages group asks permission to access municipal property to evaluate the options with the architect.

ADJOURNMENT

Resolution No. 149-16

Proposed by: Mayor Roger Sigouin
Seconded by: Councillor André Rhéaume

BE IT RESOLVED that this special meeting of Council held on April 26, 2016 be adjourned at 5:45 p.m.

CARRIED

Acting Mayor

Clerk

Le présent document compte 2 pages

LA CORPORATION DE LA VILLE DE HEARST

Procès-verbal de la réunion extraordinaire du Conseil tenue le 26 avril 2016 à 17h15 en la salle du Conseil de l'Hôtel de ville, située au 925, rue Alexandra, Hearst, Ontario.

Présents:	Maire suppléant	Claude Gagnon
	Conseiller	André Rhéaume
	Conseiller	Daniel Lemaire
	Conseiller	Conrad Morin (arrivé à 17h25)
	Conseiller	Gérard Proulx
	Maire	Roger Sigouin (arrivé à 17h25)

Absent :	Conseiller	Raymond Vermette
----------	------------	------------------

Personnel:	AEC	Yves Morrissette
	Greffier	Janine Lecours

Place des sages :	Marc Morin
	Colette Morin
	Claire Forcier
	Rita Guindon

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution no. 148-16

Proposée par : Conseiller Gérard Proulx
Appuyée par : Conseiller Daniel Lemaire

QU'IL SOIT RÉSOLU que le Conseil interrompe les règles de procédures et que cette réunion extraordinaire du Conseil soit maintenant ouverte à 17h20 afin d'entendre la présentation du plan d'action de la résidence pour personnes âgées Place des sages.

ADOPTÉE

Suite à une lettre datée du 12 mars 2016 dans laquelle les représentants du projet Place des sages demandent le don d'un terrain municipal et un rabais de taxes pour une période de 10 ans, les membres du Conseil municipal ont demandé au groupe de la Place des sages de rencontrer le Conseil afin de recevoir plus de détails sur le projet proposé.

M. Morin et M^{mes} Guindon, Forcier et Morin remercient les membres du Conseil de leur permettre de faire une mise à jour sur le projet de maison de transition et donnent des détails sur leur demande à la municipalité. Tous les trois lisent leur texte, dont une copie est jointe.

Suite aux questions des membres du Conseil, les réponses suivantes sont données:

- Pour le moment, ce que le groupe recherche est l'appui en principe au projet de la part de la municipalité et, si les chiffres démontrent la faisabilité une fois que le plan d'affaire est terminé, un engagement formel par voie de donation du terrain et un rabais des taxes municipales pour une période de 10 ans.
- Toute personne peut investir dans le projet par le biais d'un prêt. Les investisseurs recevront de l'intérêt et non des actions dans le projet. Ce qu'ils demandent de la Ville n'a pas d'impact sur le budget municipal; c'est plutôt un investissement qui générera des revenus dans le futur. Ceci est la seule façon que le projet peut se concrétiser et offrir le service à un prix raisonnable.
- Place des sages doit obtenir des prêts privés; ils sont prêts à payer les mêmes taux d'intérêt que les banques, payables sur une période de 10 ans. Une fois

que tous les prêts privés seront finalisés, le solde des fonds nécessaires sera emprunté auprès d'une institution financière.

- Le prix de location ne sera pas à prix modique ou indexé sur le revenu. Le prix de location de base est estimé à 1 400 \$ par mois. Il est à noter que le coût moyen pour nourrir un résident au Foyer des pionniers est de 815 \$ par mois par personne.
- Dans l'éventualité où les propriétaires d'immeubles d'habitation existants déclareraient qu'ils sont intéressés par un projet similaire, les bénévoles de la Place des sages se retireraient et laisseraient lesdits propriétaires aller de l'avant avec le projet. Le groupe ne fait que répondre à un besoin qui a été exprimé à plusieurs reprises au cours des 15 dernières années.
- Une maison de transition ne répondrait pas seulement à un besoin, mais créerait également des emplois.
- Le groupe ne veut pas affecter le budget municipal et dépendre de la Ville. Si les chiffres démontrent que le projet n'est pas auto-suffisant, ils n'iront pas de l'avant.
- Un minimum de 40 unités est nécessaire pour que la cuisine soit rentable.
- Ils ont reçu de nombreuses demandes de personnes de l'extérieur de la ville. Il est estimé que 20% des locataires proviendrait de l'extérieur.
- À l'heure actuelle, ils sont dans le processus d'obtenir leur statut et les prochaines étapes sont de trouver un architecte et de procéder à une analyse financière. Après cela, une réunion publique sera organisée pour inviter les gens à investir.
- Il est estimé que 50 000 \$ ont été dépensés jusqu'à présent, financés par un investisseur privé.
- Aucun montant minimum d'investissement n'a encore été fixé.
- Ils doivent obtenir un engagement de la Ville avant de poursuivre.
- Il y a en ce moment 50 noms sur la liste d'attente pour le Foyer des pionniers et 26 personnes résident à l'Hôpital Notre-Dame. La maison de transition servirait de prévention et permettrait d'éliminer de nombreux résidents de l'hôpital qui n'ont pas nécessairement besoin d'être hospitalisés et qui pourraient facilement vieillir à la maison.
- Foyer des pionniers suggère que la maison de transition ait sa propre cuisine et ne dépende pas du Foyer.
- Dans l'immédiat, le groupe Place des sages demande la permission d'accéder à une propriété municipale afin d'évaluer les options avec l'architecte.

FERMETURE DE LA SÉANCE

Résolution no. 149-16

Proposée par : Conseiller Gérard Proulx
Appuyée par : Conseiller Daniel Lemaire

BE IT RESOLVED that this special meeting of Council held on April 26, 2016 be adjourned at 17h45.

ADOPTÉE

Maire suppléant

Greffier