

## **THE CORPORATION OF THE TOWN OF HEARST**

Minutes of the special meeting of Council held on August 30, 2016 at 11:45 a.m. in the Municipal Council Chambers at the Town Hall, 925 Alexandra Street, Hearst, Ontario.

Present:	Acting Mayor	Raymond Vermette
	Councillor	André Rhéaume
	Councillor	Daniel Lemaire
	Councillor	Gérard Proulx
	Councillor	Claude Gagnon

Absent:	Mayor	Roger Sigouin (personnel)
	Councillor	Conrad Morin (personnel)

Staff:	CAO	Yves Morrissette
	Deputy-Clerk	Manon Higgins
	Director of Planning	Janice Newsome

Place des sages:	Rita Guindon
	Claire Forcier
	Julien Plourde

- Taïga Residence is the new name for incorporated Place des Sages. A Facebook page and a website were created. This is a project of \$8 million for 30 units.
- Each unit will have its own kitchenette, washer-dryer and there will be a collective kitchen. Discussions were initiated with Foyer des pioneers Nursing Home for getting meals 5 days a week for a one-year trial period.
- The group were asked why a full kitchen to prepare meals for the complex is not built, Ms. Guindon says the Porcupine Health Unit requires almost a full kitchen including dishwasher and countertops.
- Julien Plourde says he's an electrical engineer and works on the design of the building according to the financial constraints.
- Taïga Residence is a transition between a personal home and the Nursing Home: common area, place to store scooters, 65 years of age and older. The architects Paul Mitchell of North Bay have been hired.
- The project will be financed mainly by a mortgage and investments from interested people. The group hopes to receive land and a tax exemption from the Municipality.
- Y. Morrissette questions whether investors will get interest on their investment. J. Plourde confirmed it would be like a mortgage. The business plan is estimated with 100% mortgage. Private investment would be a second option and, indeed, interest would be returned to investors.
- There will be no down payment and the building will be the guarantee.
- The date of construction will be in the summer of 2017 (9 months of planning with the architect).
- There will be a public meeting to inform the community and to invite investors.
- If the tax exemption is denied, the first years would be difficult, but there would be other program opportunities for non-profit projects. Nord-Aski requires a business plan to be able to forward to another agency.
- Architect fees amount to ¼ million. A \$ 50,000 deposit was promised to the architect.

- When the incorporation is finalized, it will help to get assistance from agencies.
- The group does not want to join the CDSSAB for the possibility of subsidized housing because they do not want intrusion.
- Apartment categories have not yet been determined but the group foresees a certain percentage of adapted housing on different floors. They plan to keep a studio space for visitors. The architect has that information.
- Discussions were held on the criteria of each unit, accessibility and construction costs.
- Councillor Lemaire concluded the meeting by saying that the Non-Profit Housing Corporation could take in charge the project if the group encounters difficulties leading to the abandonment of the project. He also added that Municipal Council cannot commit to a land donation and a tax rebate. Residents are concerned by this project and are closely monitoring Council's actions in this file and we need to act diligently.

The meeting is adjourned at 12:29 p.m.

---

Acting Mayor

---

Deputy Clerk

Le présent document compte 2 pages

## **LA CORPORATION DE LA VILLE DE HEARST**

Procès-verbal de la réunion extraordinaire du Conseil tenue le 30 août 2016 à 11h45 en la salle du Conseil de l'Hôtel de ville, située au 925, rue Alexandra, Hearst, Ontario.

Présents:	Maire suppléant	Raymond Vermette
	Conseiller	André Rhéaume
	Conseiller	Gérard Proulx
	Conseiller	Claude Gagnon
	Conseiller	Daniel Lemaire

Absent :	Maire	Roger Sigouin (personnel)
	Conseiller	Conrad Morin (personnel)

Personnel:	AEC	Yves Morrissette
	Greffier suppléant	Manon Higgins
	Directrice de l'aménagement	Janice Newsome

Place des sages : Rita Guindon  
Claire Forcier  
Julien Plourde

Les points suivants sont soulevés lors de la rencontre :

- Résidence Taïga est le nouveau nom incorporé pour la Place des Sages. Une page Facebook et un site web ont été créés. Il s'agit d'un projet de \$8 millions pour 30 unités.
- Chaque logement aura sa propre cuisinette, laveuse-sécheuse et il y aura aussi une cuisine collective. Des discussions ont été entamées avec le Foyer des pionniers pour contracter les repas 5 jours par semaine pour une période d'essai d'un an.
- On questionne le groupe à savoir pourquoi on ne construit pas une cuisine complète pour préparer les repas pour le complexe, Mme Guindon explique que le Bureau de santé exige presque une cuisine complète incluant comptoirs et lave-vaisselle.
- Julien Plourde indique qu'il est ingénieur électrique et qu'il travaille présentement à faire le design de la construction selon les contraintes financières.
- La Résidence Taïga est une transition entre un domicile personnel et le Foyer des pionniers : aire commune, endroit pour le rangement des triporteurs, 65 et plus. Les architectes Paul Mitchell de North Bay ont été engagés.
- Le projet sera principalement financé par une hypothèque et des investissements de gens intéressés. De la part de la Municipalité, le groupe espère obtenir un terrain et une exemption de taxes.
- Y. Morrissette questionne à savoir si les investisseurs récupéreront des intérêts sur leur investissement. J. Plourde confirme que ce serait comme une hypothèque. Le plan d'affaires est estimé avec hypothèque à 100%. Les investissements privés seraient une 2<sup>e</sup> option et, en effet, des intérêts seraient remis aux investisseurs.
- Il n'y aura aucune mise de fonds et le bâtiment sera la garantie.
- La date de construction serait à l'été 2017 (9 mois de préparation avec l'architecte).

- Il y aura une réunion publique pour informer la communauté et inviter les investisseurs.
- Si l'exemption de taxes était refusée, les premières années seraient difficiles, mais il y aurait d'autres possibilités de programmes pour les projets à but non-lucratif. Nord-Aski exige un plan d'affaires pour pouvoir les diriger vers un autre organisme.
- Les frais d'architecte s'élèvent à ¼ de million. Un dépôt de 50,000 \$ a été promis à l'architecte.
- Lorsque l'incorporation sera finalisée, il sera plus évident d'obtenir de l'aide d'organismes.
- Le groupe ne veut pas se joindre au CDSSAB pour la possibilité de subvention des logements car ils ne veulent pas d'ingérence.
- Les catégories de loyers n'ont pas encore été déterminées mais le groupe envisage un certain pourcentage de logements adaptés sur différents étages. Ils envisagent de garder un studio pour la visite. L'architecte a cette information.
- Des discussions ont lieu sur les critères des unités, sur l'accessibilité et sur les coûts de construction.
- Le Conseiller Lemaire a conclu la rencontre en affirmant que la Corporation de logements à but non-lucratif pourrait prendre en charge le projet de résidence si le groupe rencontrait des difficultés qui peuvent mener à l'abandon du projet. Il ajoute que le conseil municipal n'est pas en mesure de s'engager pour faire don d'un terrain et d'un rabais de taxes. Des groupes de résidents concernés surveillent de près les actions du conseil dans ce dossier et nous nous devons d'agir avec prudence.

La rencontre est ajournée à 12h29.

---

Maire suppléant

---

Greffier suppléant