

Présentation du programme triennal d'immobilisations

2027-2028-2029



Un programme triennal d'immobilisations (PTI), c'est quoi?

Il s'agit d'une planification, sur un horizon de trois ans, des projets que la Ville prévoit réaliser ainsi que des investissements qui y sont rattachés.

Un PTI évalue la valeur des projets prévus, établit un calendrier de réalisation et prévoit les modes de financement priorités.

Cette planification est revue chaque année en fonction des priorités et des besoins.

Les investissements prévus au PTI ont une durée de vie utile de plus de 1 an.

PTI et budget – Quelle différence?

- Les investissements prévus au **PTI** permettent à la Ville d'effectuer des travaux d'investissement et de maintien importants.
- Les fonds prévus dans le **budget** de fonctionnement permettent d'offrir les différents services municipaux.

En comparaison avec votre budget familial :

- Un PTI se compare aux grands projets pour lesquels nous devons économiser ou emprunter (hypothèque, agrandissement de la maison, travaux de rénovation, etc.).
- Un budget se compare aux sommes allouées aux dépenses courantes (épicerie, électricité, taxes, Internet, etc.).

Suivi des projets des PFI antérieurs



Réfection d'une partie de la toiture et de la maçonnerie de la Bibliothèque Memphrémagog

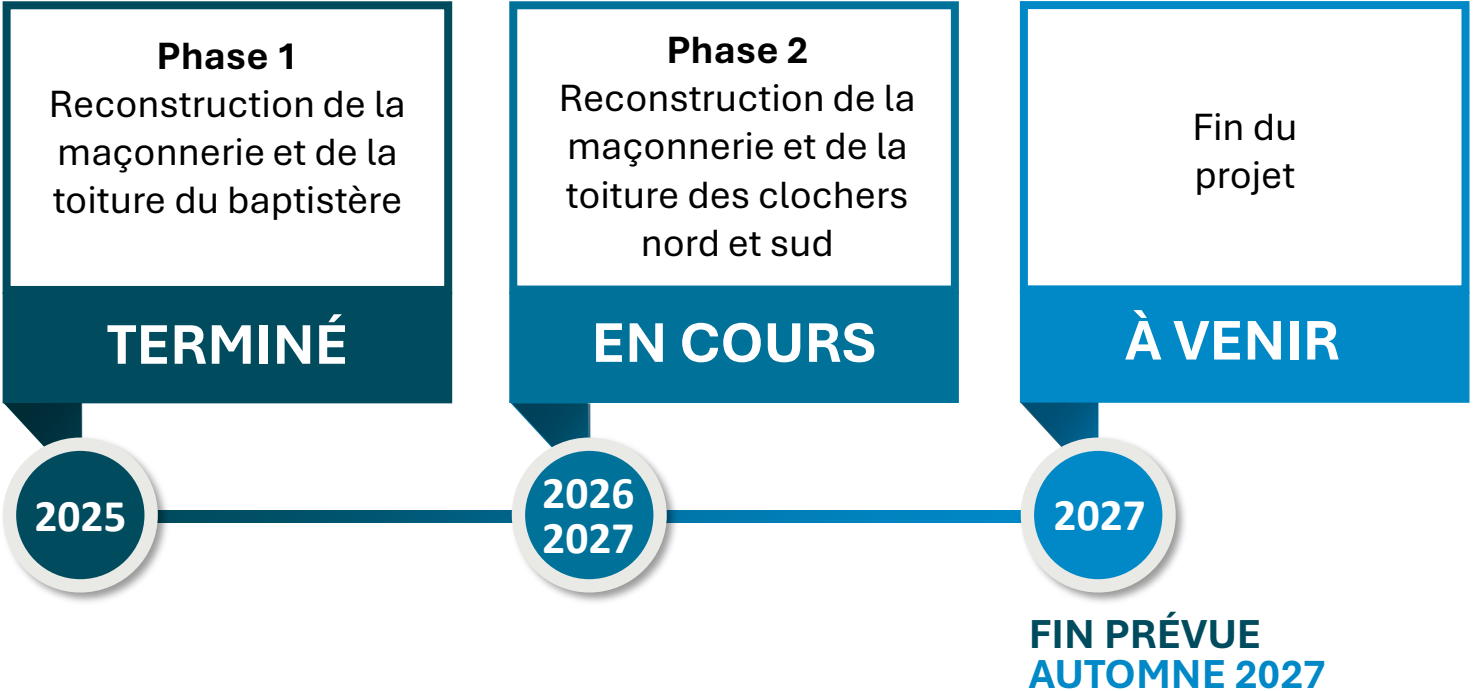


BUDGET

12,9 M\$

SUBVENTION

6,4 M\$



Reconstruction de la tour du quai MacPherson

BUDGET

600 000 \$



TERMINÉ



Préparation du site
et de la fondation

TERMINÉ

2024

AUTOMNE 2024

Construction de
la tour

TERMINÉ

2025
2026

JUILLET 2026



Réfection des infrastructures (milieu rural)



- Réfection de ponceaux - *Terminé*
- Travaux de réfection de la rue Yvette ($\pm$ 715 m) –
Projet 2025 *reporté en 2026*
 - Reconstruction de la chaussée avec
amélioration du drainage.

BUDGET

2,2 M\$



EN COURS

Juillet à
septembre 2026

Renaturalisation des rives au parc de la Baie-de-Magog



Contribuer à la protection du lac Memphrémagog tout en s'assurant de répondre aux exigences législatives.

Le projet inclut :

- Demandes d'autorisations ministérielles.
- Plans et devis.
- Travaux : plantation de végétaux, stabilisation des rives, etc.

Rives concernées :

- De la pointe Merry jusqu'à la pointe Cabana.

BUDGET

140 300 \$



EN COURS

Amélioration du drainage des eaux de pluie – secteur de la rue Marielle



Des problèmes de drainage dans le secteur de l'avenue Corriveau et de la rue Marielle sont constatés lors de précipitations importantes de pluie.

Objectif du projet :

- Augmenter la capacité du réseau pluvial afin de mieux évacuer les eaux de ruissellement.

BUDGET

467 200 \$



EN COURS

Mise à niveau et agrandissement des bâtiments de services – Plage des Cantons

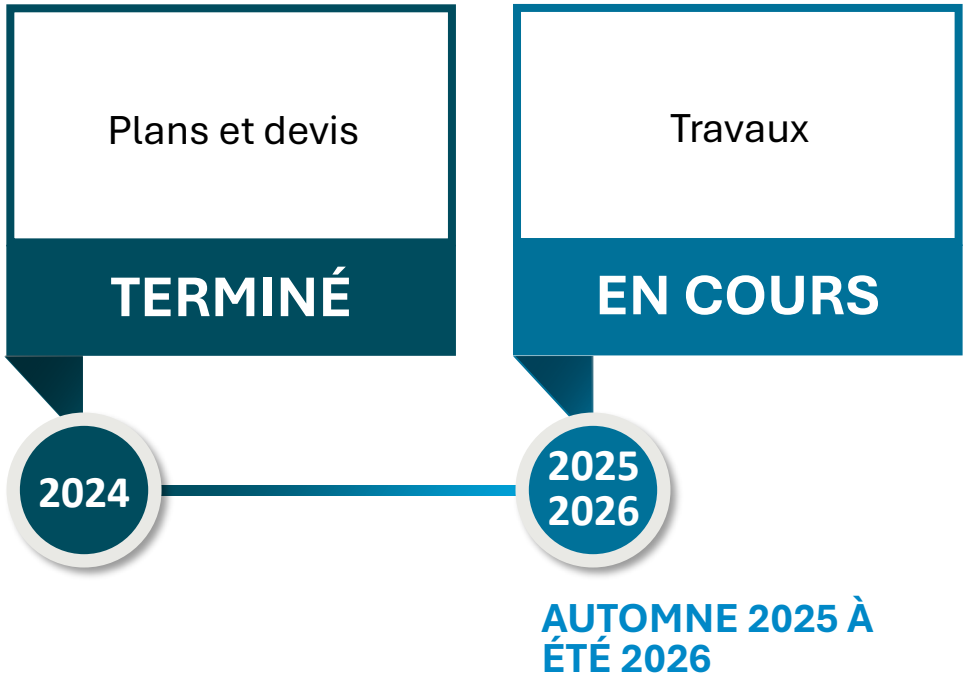


BUDGET

3,4 M\$



EN COURS



Réfection des rampes de mise à l'eau (rue de Hatley) - Plans et devis



Pourquoi le projet est-il annulé?

- Travaux correctifs effectués en 2025 qui permettent de continuer de répondre aux besoins des utilisateurs.

BUDGET

273 000 \$



ANNULÉ

Contrôle des moules zébrées à la prise d'eau brute du lac Memphrémagog



LE SAVIEZ-VOUS?

Le projet vise à mettre en place une solution pour :

- Retirer les moules zébrées présentes dans la conduite d'adduction et dans la prise d'eau brute.
- Détruire les moules existantes et réduire au minimum la repousse des larves sur ces infrastructures.

Le procédé retenu devra être approuvé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

BUDGET

1,2 M\$



EN COURS

La présence des moules zébrées n'influence pas la qualité de l'eau.

Revitalisation de la rue Principale Est

(entre les rues Saint-Joseph et Prospect – incluant la rue Saint-David)



Les travaux de reconstruction (± 870 m) incluent :

- Reconstruction des infrastructures souterraines;
- Intégration d'un sentier multifonctionnel (au sud) et d'un trottoir (au nord);
- Ajout de fosses de plantation;
- Mise aux normes de la ligne électrique;
- Réaménagement et ajout de feux de circulation aux intersections Principale Est/Saint-David et Principale Est/Saint-Pierre.

BUDGET

21,8 M\$

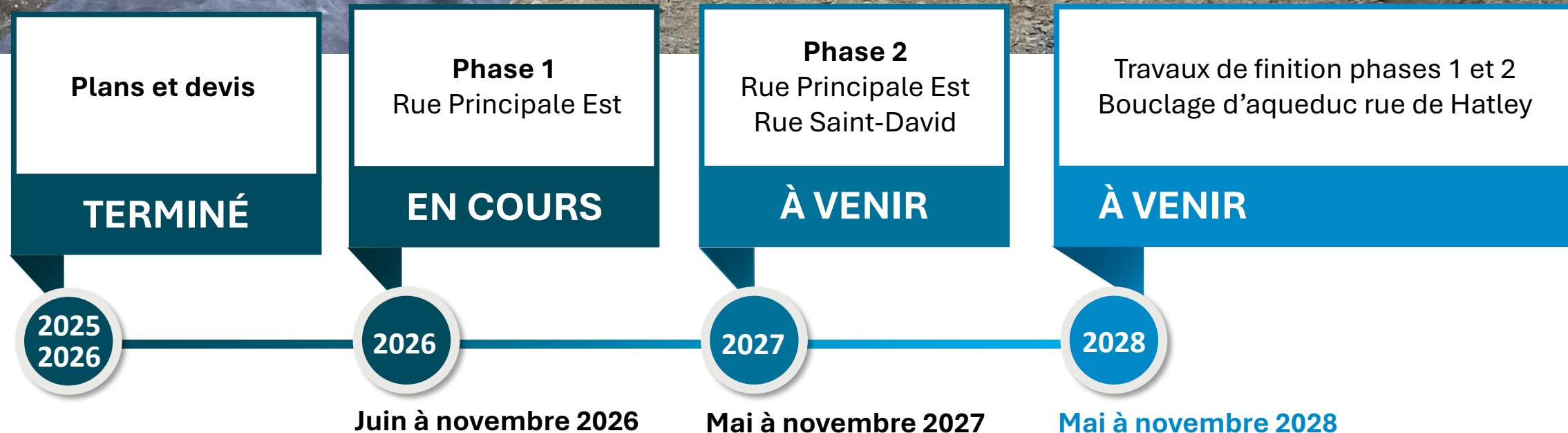
SUBVENTIONS

5,5 M\$



EN COURS

Revitalisation de la rue Principale Est (entre les rues Saint-Joseph et Prospect – incluant la rue Saint-David)



Réhabilitation d'une partie du réseau d'éclairage et remplacement des lampadaires (parc de la Baie-de-Magog)



- Le réseau d'éclairage sur la piste cyclable à proximité du chemin François-Hertel, entre les rues Lévesque et le Club-Memphré, nécessite une réhabilitation complète incluant le changement des lampadaires.
- On retrouve environ 24 lampadaires sur ce tronçon.
- Les travaux amélioreront la sécurité des usagers tout en réduisant la consommation d'électricité.

BUDGET

833 500 \$



EN COURS

Réhabilitation d'une partie des passerelles du Marais de la Rivière-aux-Cerises (phase 3)



Projet réalisé dans le cadre de l'aspiration « Assurer une saine gestion de nos infrastructures » de la planification stratégique 2024-2030 de la Ville de Magog

En 2026, les travaux ont inclus :

- Poursuite de la réfection du sentier du Pionnier entamée en 2025 sur environ 225 m.
- Reconstruction de la structure en bois du pont et de ses approches sur environ 80 m.

BUDGET

525 000 \$



TERMINÉ

Installation d'équipements pour un meilleur contrôle des descentes à bateau (Bournival et Tourterelles)



- Installation de barrières mécaniques automatiques aux descentes de la rue Bournival et de la rue des Tourterelles.
- Mise en place d'une borne multiservice à la station de lavage de la Capitainerie.
- Les équipements permettront d'imprimer un certificat de lavage avec code-barre, requis pour l'ouverture des barrières aux descentes à bateau.
- Ce projet assure un meilleur contrôle des descentes (24 h/24 h) et oblige l'obtention d'un certificat de lavage pour descendre sur un plan d'eau.
- Objectif de réduire les risques d'introduction de nouvelles espèces exotiques envahissantes dans nos lacs.

BUDGET

274 100 \$



**REPORTÉ
2027**

Amélioration de la qualité des plages



- **Plage de l'Ouest et plage des Cantons** : Ajout de sable pour offrir une expérience améliorée.
- **Plage de l'Est** (adjacente au quai MacPherson) : Agrandissement de la zone de sable par le retrait de la végétation (aire gazonnée) et ajout de sable.

BUDGET

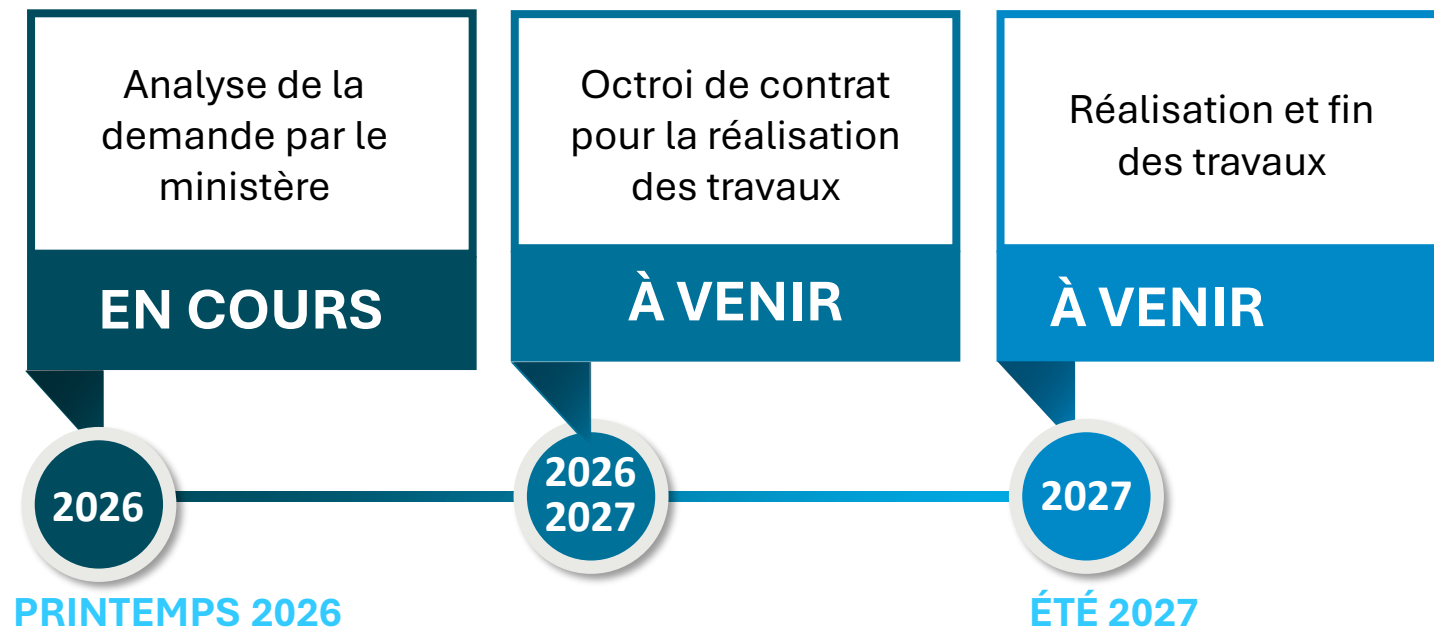
94 500 \$



EN COURS

Demande déposée auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (en attente).

Amélioration de la qualité des plages



Priorités du conseil municipal



Priorités du conseil municipal

La priorisation des projets a été réalisée en cohérence avec la planification stratégique de la Ville de Magog, dans une perspective de saine gestion financière, de rendement des investissements et de retombées pour la population.

1

Repenser l'aménagement de notre territoire

2

Protéger nos milieux naturels

3

Propulser la vitalité économique de notre communauté

4

Optimiser et diversifier notre offre de services

5

Assurer une saine gestion de nos infrastructures

6

Investir dans les infrastructures d'Hydro-Magog

Projets stratégiques

2027



Reconstruction d'infrastructures en secteurs rural et urbain



18^e avenue (entre les rues Principale Est et du Sourcier)

Remplacement de la
conduite d'eau potable,
réfection de la chaussée,
aménagement d'un lien de
transport actif (piétons,
cyclistes, etc.) sur la 18^e
avenue.

Pourquoi ce projet?

Moderniser des infrastructures arrivées
en fin de vie et améliorer le partage de la
rue entre les différents usagers.

BUDGET

2,3 M\$

 **2027**

Implantation d'une plateforme de modélisation 3D en planification urbaine



Crédit : ESRI

Outil numérique permettant de visualiser l'intégration des projets dans leur environnement et d'évaluer les impacts avant leur réalisation.

Pourquoi ce projet?

Faciliter la planification du territoire et l'analyse des projets de développement. Appuyer la prise de décision et améliorer la communication avec la population.

BUDGET

104 600 \$

 **2027**

Réhabilitation de trottoirs



Réfection de sections de trottoirs arrivées en fin de vie.

BUDGET

1 M\$

 **2027**

Pourquoi ce projet?

Maintenir un réseau piétonnier en bon état et sécuritaire. Favoriser le transport actif.

Les trottoirs concernés seront sélectionnés à la suite de l'inspection réalisée en 2026.

Aréna deux glaces au parc de l'Est



Construction d'un nouvel aréna deux glaces au parc de l'Est, sur le terrain de balle-molle actuel.

Pourquoi ce projet?

Offrir des infrastructures sportives modernes et accessibles qui répondent aux besoins grandissants.

Activités de participation citoyenne prévues

BUDGET

46 M\$

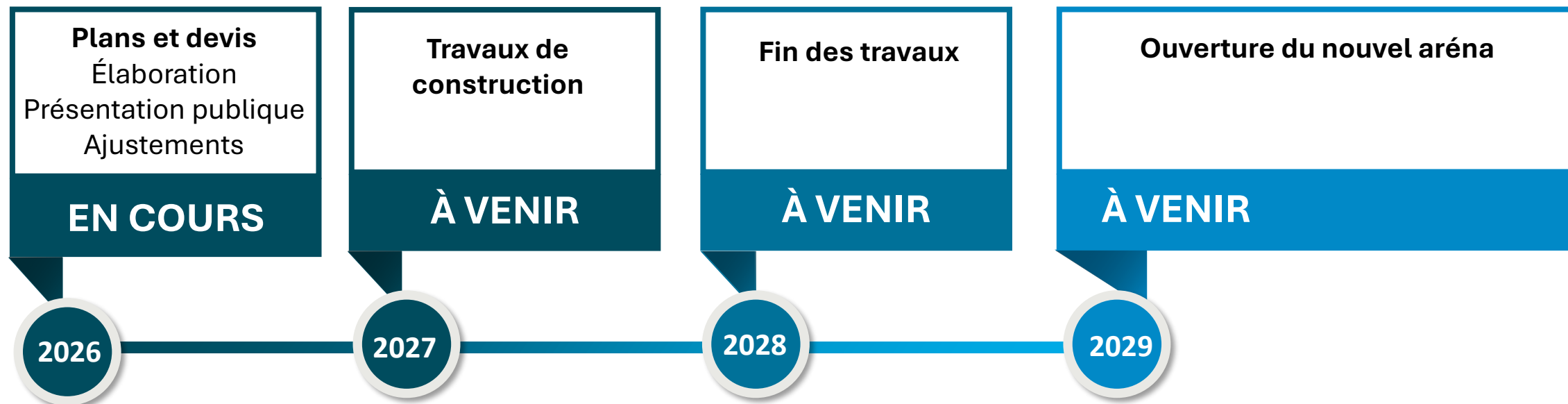
SUBVENTION

23,6 M\$

FINANCEMENT MUNICIPAL CONFIRMÉ PROVENANT DE L'EXCÉDENT RÉSERVÉ

13 M\$

Aréna deux glaces au parc de l'Est



Aménagement d'un terrain de balle-molle



Reconstruction du terrain de balle-molle au parc Omerville en remplacement de celui situé au parc de l'Est.

Pourquoi ce projet?

Maintenir l'accès à des infrastructures de qualité pour les adeptes de balle-molle tout en permettant la construction du nouvel aréna au parc de l'Est.

BUDGET

1,7 M \$

 **2027**

Projet complémentaire à la construction du nouvel aréna deux glaces

Avant-projet Promenade riveraine de la Dominion Textile



Réalisation d'études préparatoires pour l'aménagement d'une promenade riveraine en bordure de la rivière Magog, derrière les bâtiments de la Dominion Textile.

Pourquoi ce projet?

Donner un accès public aux berges de la rivière Magog tout en contribuant à la revitalisation du quartier des Tisserands.

BUDGET

430 900 \$

 **2027-2028**

**Participation
citoyenne au
cœur de la
démarche**

Avant-projet - Promenade riveraine de la Dominion Textile



Les idées recueillies
auprès des citoyens à
l'hiver 2026 serviront à
enrichir la réflexion et la
conception du projet.

Études d'avant-
projet

À VENIR

2027
2028

Plans et devis

À DÉTERMINER

Travaux
d'aménagement

À DÉTERMINER

Réhabilitation des passerelles du Marais de la Rivière-aux- Cerises (phase 4)



Réhabilitation du sentier du Petit Houx fermé depuis 2013 (750 m). Sentier sur passerelle qui permettra d'observer à nouveau la flore caractéristique d'une tourbière.

Pourquoi ce projet?

Préserver un attrait prisé par les citoyens et les visiteurs tout en améliorant l'accès aux milieux naturels du Marais.

BUDGET

500 000 \$



2027
2028

Programme de numérotation des immeubles – Phase 2



Installation d'affiches d'adressage hors du périmètre urbain afin d'améliorer le repérage des propriétés par les services d'urgence.

Secteurs visés : ceux où le temps de réponse se situe entre 7 et 12 minutes

Pourquoi ce projet?

Faciliter la localisation rapide des adresses et améliorer le temps de réponse lors de situations d'urgence.

BUDGET

161 700 \$



Environ 2 800 adresses

Réflexion

Abaissement de la limite
de vitesse de 50 km/h à
40 km/h



Démarche visant à évaluer les impacts et la pertinence d'un abaissement de la limite de vitesse de 50 km/h à 40 km/h sur le territoire de Magog.

Pourquoi ce projet?

Favoriser un environnement routier sécuritaire pour tous les usagers.

Le budget inclut l'acquisition du matériel si le projet va de l'avant.

BUDGET

252 500 \$



Participation
citoyenne au
cœur de la
démarche

Hydro-Magog

Projets liés à la vision de développement 2024-2034

ville.magog.qc.ca/hydro-magog-2034



Une approche axée sur la profitabilité



- En 2024, la Ville de Magog a déposé sa vision de développement pour Hydro-Magog jusqu'en 2034.
- Parmi les objectifs : moderniser le réseau et augmenter les profits pour soutenir le développement de la Ville de Magog.
- Certains des projets annoncés ont été réalisés ou sont en cours d'exécution.
- D'autres projets ont été annulés, reportés ou modifiés selon l'évolution des besoins.

Hydro-Magog

Suivis des projets amorçés en 2025 et 2026 et prévus en 2027



Développement du réseau



Répondre à la hausse de la consommation électrique pour le territoire d'Hydro-Magog.

Le développement du réseau inclut :

- Ajout de lignes électriques.
- Augmentation des capacités de transformation.

BUDGET

750 000 \$



EN CONTINU

Acquisition et installation de compteurs communicants

Phases 1 et 2

BUDGET

3,5 M\$



EN COURS
(appel d'offres)

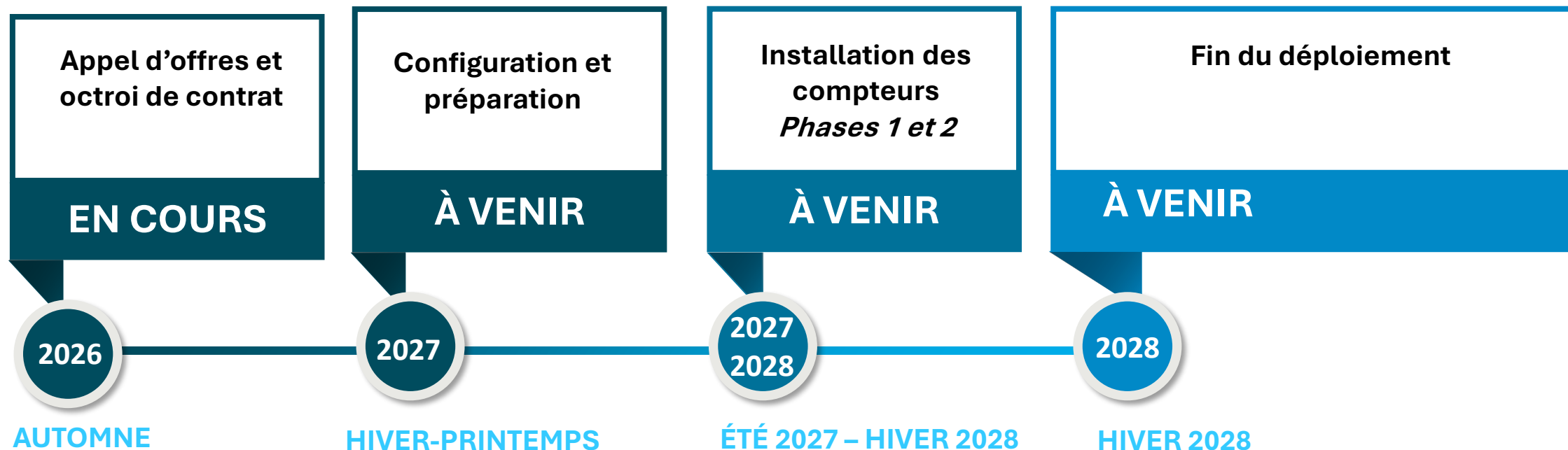


Améliorer les services offerts et faciliter les opérations :

- Relève et interruption à distance.
- Contrôle de charge et production décentralisée.
- Facturation différenciée.

Acquisition et installation de compteurs communicants

Phases 1 et 2



Ajout d'un transformateur de puissance – Poste 120 kV



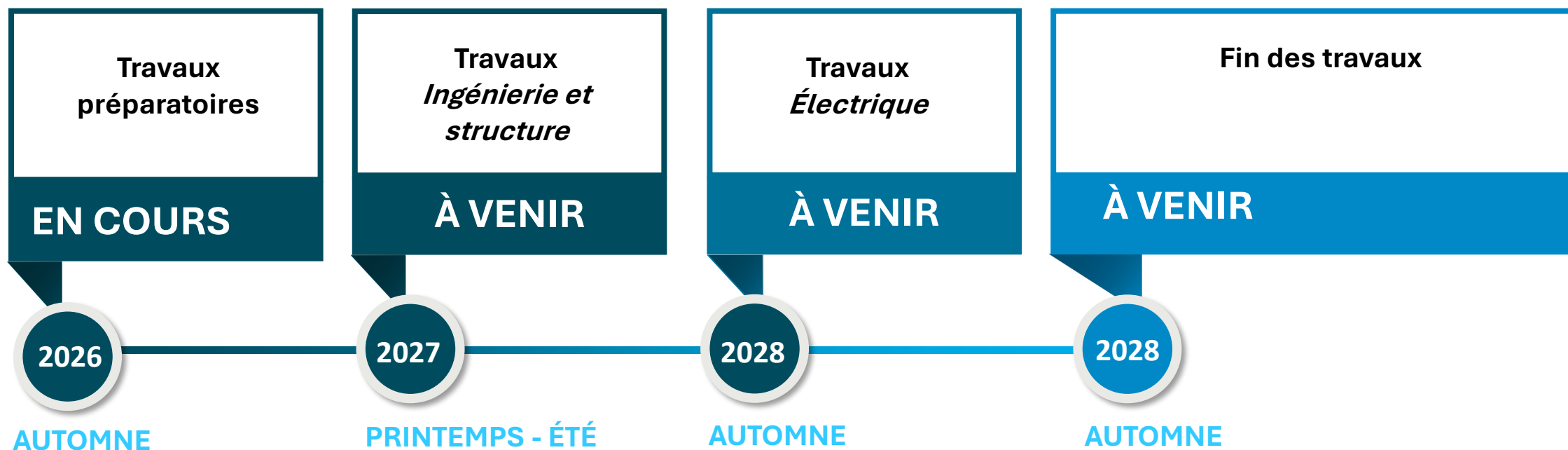
- Sécuriser l'alimentation électrique de la clientèle en cas d'événement majeur, comme une panne d'équipement au poste de distribution.
- Travaux préparatoires d'ingénierie seront faits à l'automne 2026.

BUDGET

8,2 M\$

 **2027**

Ajout d'un transformateur de puissance – Travaux



Réfection du barrage Memphrémagog (travaux)



- Assurer la pérennité du barrage Memphrémagog.
- Les travaux incluent :
 - Réfection des digues, du tablier et des portes d'évacuation.

Réalisé en collaboration avec la Ville de Sherbrooke.

BUDGET Ville de Magog

3,1 M\$

BUDGET total

6,2 M\$



REPORTÉ EN 2027

Réfection du barrage Memphrémagog (travaux)



Appel d'offres
Travaux de
construction

À VENIR

2026

AUTOMNE

Travaux

À VENIR

2027

PRINTEMPS-ÉTÉ

Fin des travaux

À VENIR

2028

AUTOMNE

Remplacement des grilles de protection à la centrale La Grande-Dame



- Les grilles qui protègent nos turbines des débris de la rivière sont en fin de vie et doivent être remplacées.
- Ces grilles empêchent les branches, les troncs d'arbres, les déchets flottants, la glace ou tout autre objet transporté par la rivière d'entrer dans le système hydraulique, protégeant ainsi les turbines contre les dommages mécaniques et l'usure prématurée.
- Des turbines propres et non obstruées fonctionnent également de manière plus efficace, ce qui maximise la production d'électricité.

BUDGET

105 000 \$



**REPORTÉ
EN 2027**

Installation d'un dégrilleur automatisé à la centrale La Grande-Dame



- L'ajout d'un dégrilleur automatisé permettra de maximiser la production des turbines.
- Cet équipement permettra de retirer automatiquement les débris qui peuvent obstruer les turbines (branches, déchets flottants, etc.). Les obstructions importantes causent parfois un arrêt complet de la turbine et diminuent la production électrique.

BUDGET

175 000 \$



**PROJET
REPORTÉ EN
2028**

Installation d'un mur antibruit avec clôture solaire



Pourquoi le projet est-il annulé ?

- Un nouveau transformateur a été installé, ce qui a corrigé le problème de bruit.

BUDGET

210 000 \$

 **ANNULÉ**

Ajout d'une troisième turbine à la centrale La Grande-Dame



Pourquoi le projet est-il reporté ?

- Niveaux d'eau du lac Memphrémagog exceptionnellement bas au cours des étés 2025 et 2026 (conditions climatiques).
- Avant d'investir dans une troisième turbine, Hydro-Magog souhaite s'assurer que les niveaux d'eau permettront d'en tirer pleinement les bénéfices à long terme.

BUDGET

2,5 M\$

 **REPORTÉ**

Investissements



Sommaire des investissements

2027 → 41 252 600 \$

2028 → 34 886 400 \$

2029 → 33 627 300 \$



Investissements par grandes catégories

Projets récurrents	2027	2028	2029
Achat de véhicules et de machinerie	2 150 000 \$	2 150 000 \$	2 150 000 \$
Maintien des parcs	325 000 \$	300 000 \$	275 000 \$
Maintien des bâtiments	275 000 \$	250 000 \$	250 000 \$
Pistes cyclables	400 000 \$	500 000 \$	400 000 \$
Réalisation de projets ponctuels nécessitant des investissements modérés	318 700 \$	450 000 \$	450 000 \$
Total	3 468 700 \$	3 650 000 \$	3 525 000 \$

Investissements par grandes catégories

Projets d'infrastructures réseaux et rues	2027	2028	2029
Reconstruction d'infrastructures en secteurs rural et urbain	2 300 300 \$	1 200 000 \$	2 600 000 \$
Revitalisation de la rue Principale Est	6 771 400 \$	6 771 400 \$	
Réhabilitation des trottoirs	1 000 000 \$	1 000 000 \$	1 000 000 \$
Ajout d'une 2e conduite de distribution d'eau potable – Secteur Southière		343 000 \$	1 545 000 \$
Modification de la station de surpression dans le secteur Omerville			430 000 \$
Total	10 071 700 \$	9 314 400 \$	5 575 000 \$

Projets stratégiques

	2027	2028	2029
Aréna deux glaces au parc de l'Est	20 438 700 \$	14 038 600 \$	7 300 000 \$
Aménagement d'un terrain de balle-molle	1 678 800 \$		
<i>Avant-projet</i> - Promenade riveraine de la Dominion Textile	430 900 \$		
Réhabilitation des passerelles du Marais de la Rivière-aux-Cerises (phase 4)	500 000 \$		
Station de lavage des embarcations – Secteur Bournival	200 600 \$		
<i>Réflexion</i> – Abaissement de la limite de vitesse de 50 km/h à 40 km/h	252 500 \$		

Projets stratégiques (suite)

	2027	2028	2029
Outil numérique de planification et d'aménagement (3D)	104 600 \$		
Décorations hivernales de la nouvelle partie de la rue Principale E.	243 600 \$		
Réparation sur la passerelle Merry (phase 2)		336 900 \$	
Réaménagement du passage à niveau et de la traverse pour piétons/cyclistes (rue Principale O.)		189 000 \$	1 301 900 \$
Achat de terrains		1 500 000 \$	1 500 000 \$
Aménagement d'un sentier piétonnier et d'une station de lavage et de gonflage d'embarcations à la plage des Cantons		344 400 \$	
Travaux de mise aux normes du bâtiment existant - Usine d'épuration rue de Hatley		1 500 000 \$	1 500 000 \$
Réhabilitation de la zone de dépôt des résidus verts - Écocentre		388 100 \$	
Aménagement d'un nouveau parc - Secteur de la rue Des Cyprès (Omerville)			118 200 \$
Conversion de l'aréna actuel (<i>conditionnelle à l'acceptation de la demande de subvention</i>)			10 000 000 \$
Sous-total projets stratégiques	23 849 700 \$	18 297 000 \$	21 720 100 \$

Investissements pour Hydro-Magog

	2027	2028	2029
Ajout d'un transformateur de puissance au poste 120 kV	1 200 000 \$	1 200 000 \$	
Installation de compteurs communicants (cible : 10 600 sur 3 ans)	712 500 \$		
Travaux de réfection du barrage Memphrémagog	1 200 000 \$		
Développement du réseau (répondre à la hausse de la demande)	750 000 \$	550 000 \$	550 000 \$
Installation d'un dégrilleur - Centrale Memphrémagog		400 000 \$	
Réfection du bâtiment de la Centrale Grande-Dame		450 000 \$	1 232 200 \$
Ajout de panneaux solaires et d'équipements permettant la réserve d'énergie		1 025 000 \$	1 025 000 \$
Sous-total investissements pour Hydro-Magog	3 862 500 \$	3 625 000 \$	2 807 200 \$
GRAND TOTAL	41 252 600 \$	34 886 400 \$	33 627 300 \$

Financement des investissements



Financement des investissements

	2027	2028	2029
Excédents, fonds réservés et opérations	17 129 700 \$	8 301 400 \$	10 645 100 \$
Emprunts répartis :			
- À l'ensemble des contribuables	7 193 250 \$	7 357 250 \$	8 000 000 \$
- Aux secteurs desservis en aqueduc et égout	1 300 300 \$	1 750 000 \$	2 725 000 \$
- Solde de règlement d'emprunt			
- Emprunt Hydro-Magog	3 112 500 \$	3 075 000 \$	2 257 200 \$
Sources externes :			
- Subventions estimées	12 516 850 \$	14 402 750 \$	10 000 000 \$
Total	41 252 600 \$	34 886 400 \$	33 627 300 \$

Évolution de la dette



Évolution de la dette non consolidée

	Réal				Estimation			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Répartis à l'ensemble des contribuables	47 M\$	47 M\$	50 M\$	51 M\$	54 M\$	59 M\$	64 M\$	67 M\$
Hydro-Magog	-	-	-	-	1 M\$	8 M\$	16 M\$	19 M\$
Desservis en aqueduc et égout	5 M\$	7 M\$	12 M\$	16 M\$	20 M\$	24 M\$	23 M\$	23 M\$
Dette de secteurs	11 M\$	10 M\$	9 M\$	8 M\$	7 M\$	6 M\$	5 M\$	4 M\$
Dette totale de la Ville	63 M\$	64 M\$	71 M\$	75 M\$	82 M\$	97 M\$	108 M\$	113 M\$
Recouvrable du gouvernement	13 M\$	13 M\$	12 M\$	30 M\$	29 M\$	27 M\$	25 M\$	24 M\$
Dette totale de la Ville et du gouvernement	76 M\$	77 M\$	83 M\$	105 M\$	111 M\$	124 M\$	133 M\$	137 M\$

Évolution de la dette non consolidée

	Réal		Estimation				Profil financier 2025 (Réal 2024)			
Dette	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Politique de gestion de la dette	Classe de la population	Région admin.	Province de Québec
Endettement total net à long terme par 100 \$ de RFU	1,05	1,13	1,22	1,43	1.52	1.56	2,15	1,43	1,17	1,61
Dette à long terme sur les actifs	23 %	28 %	28 %	30 %	31 %	31 %	33 %	29 %	25 %	31 %
Service de la dette sur budget de fonctionnement	6 %	6 %	6 %	5 %	5 %	5 %	15 %	Maximum entre 100 % et 125 %		
Endettement total net à long terme sur le budget total	76 %	92 %	92 %	98 %	100 %	98 %	110 %			

Conclusion

Les investissements prévus permettront de répondre aux besoins de la population tout en améliorant nos infrastructures et nos milieux de vie.

Le PTI 2027-2029 privilégie des choix responsables misant sur le maintien des actifs municipaux, les meilleures retombées pour la collectivité et une saine gestion financière.

Malgré l'importance des investissements prévus, la Ville de Magog maintient un niveau d'endettement respectant les cibles de sa politique de gestion de la dette et se compare favorablement aux moyennes québécoises.

