

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT 1791-00-2022

ORDONNANT DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION DU CENTRE CULTUREL ET DE LA BIBLIOTHÈQUE, DE DÉMOLITION DU PAVILLON LANCTÔT ET DE CONSTRUCTION D'UN STATIONNEMENT ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 21 000 000 \$ À CETTE FIN

Ce règlement autorise l'exécution de travaux d'agrandissement et de rénovation du centre culturel ainsi que de la bibliothèque, de démolition du Pavillon Lanctôt et de construction d'un nouveau stationnement et décrète un emprunt de vingt et un millions de dollars (21 000 000 \$) à cette fin.

Cet emprunt, qui sera assumé par l'ensemble des contribuables, sera réduit de toute subvention ou contribution, notamment d'une somme maximale de 10 884 300 \$ en provenance du programme *Aide au développement des infrastructures culturelles*, dans le cadre de l'Entente bilatérale intégrée conclue entre le gouvernement du Canada et celui du Québec.

RÈGLEMENT 1791-00-2022

ORDONNANT DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION DU CENTRE CULTUREL ET DE LA BIBLIOTHÈQUE, DE DÉMOLITION DU PAVILLON LANCTÔT ET DE CONSTRUCTION D'UN STATIONNEMENT ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 21 000 000 \$ À CETTE FIN

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 avril 2023 et qu'un projet du règlement a également été déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du quatrième alinéa de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes*, le présent règlement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- Article 1.** Le conseil de la Ville de Beloeil est autorisé à exécuter ou à faire exécuter des travaux d'agrandissement et de rénovation du centre culturel et de la bibliothèque, de démolition du Pavillon Lanctôt et de construction d'un nouveau stationnement, le tout, conformément à la description des travaux datée du 5 avril 2023 et à l'estimation des coûts pour la démolition et la construction du stationnement datée du 5 avril 2023, préparées par Claudia De Courval, ingénieure de même qu'à l'estimation des coûts pour l'agrandissement et la rénovation du centre culturel et de la bibliothèque datée du 21 mars 2023 préparée par Architecte Duquette et WSP jointes au présent règlement comme annexes A, B et C pour en faire partie intégrante.
- Article 2.** Le conseil de la Ville de Beloeil est autorisé à dépenser une somme de 21 000 000 \$ pour les fins du présent règlement.
- Article 3.** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 21 000 000 \$ sur une période de 25 ans.
- Article 4.** Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt d'une somme 21 000 000 \$, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.
- Article 5.** S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.
- Article 6.** Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui peut être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

Article 7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 23 mai 2023.

NADINE VIAU
Présidente d'assemblée et mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

ANNEXE C

ESPACE CULTUREL AURÈLE-DUBOIS		Étape: Programme fonctionnel et technique Architectes : Architecte Duquette Ingénieurs : WSP Date : 2023-03-21						
Sommaire des coûts pour le bâtiment et l'emplacement		Superficie brute de plancher (SB):					3686 m²	
	Ratio	Éléments				Coût du récréo-	Coût par Unité SB	% Coût direct
	Qté/SB	Qté	U.M.	P.U.	Total			
A	INFRASTRUCTURE				432 938,00 \$		117,45 \$	4%
A10	Fondations				356 248,00 \$			
A20	Construction				76 690,00 \$			
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				2 148 625,00 \$		582,92 \$	21%
B10	Superstructure				968 625,00 \$			
B20	Enveloppe extérieure				1 180 000,00 \$			
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				2 520 000,00 \$		683,67 \$	25%
C10	Construction intérieure				1 440 000,00 \$			
C30	Finitions intérieures				1 080 000,00 \$			
D	SERVICES				2 465 764,00 \$		668,95 \$	24%
D10	Moyens de transports (ascenseur)				80 000,00 \$			
D20	Plomberie				287 719,00 \$			
D30	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVAC)				1 261 283,00 \$			
D40	Protection incendie				136 023,00 \$			
D50	Électricité				700 739,00 \$			
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				525 000,00 \$		142,43 \$	5%
E10	Équipement				340 000,00 \$			
E20	Ameublement et décoration				185 000,00 \$			
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION				1 040 000,00 \$		282,15 \$	10%
F10	Construction spéciale (gradins/assises/levage)				900 000,00 \$			
F20	Démolition sélective de bâtiment				140 000,00 \$			
G	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT				1 045 000,00 \$		283,51 \$	10%
	COÛT DIRECT ESTIMÉ POUR LE BÂTIMENT (avant contingences de design)				10 177 327,00 \$		2 761,08 \$	100%
Z10	CONTINGENCES DE DESIGN				2 035 465,40 \$			
	Contingences de design		20%		2 035 465,40 \$			
	COÛT DIRECT ESTIMÉ POUR LE BÂTIMENT				12 212 792,40 \$		3 313,29 \$	120%
Z20	FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFITS				1 831 918,86 \$			
Z2010	Frais généraux		8%		977 023,39 \$			
Z2020	Administration et profits		7%		854 895,47 \$			
	COÛT ESTIMÉ DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT AVANT CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE				14 044 711,26 \$		3 810,29 \$	138%
Z30	CONDITION DE MISE EN ŒUVRE				702 235,56 \$			
Z3010	Bâtiment occupé		0%		- \$			
Z3020	Travaux par phases		0%		- \$			
Z3020	Divers - Surchauffe du marché		0%		- \$			
Z3030	Contingences d'indexation		0%		- \$			
Z3040	Contingences d'inflation (2023-2024)		5%		702 235,56 \$			
	COÛT ESTIMÉ DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT				14 746 946,82 \$		4 000,80 \$	145%
Z30	TAXES				735 503,97 \$			
Z3010	TAXES NETTES		4,9875%		735 503,97 \$			
	FRAIS DE FINANCEMENT		0,0%		- \$			
	COÛT DE CONSTRUCTION ESTIMÉ DU BÂTIMENT - TAXES INCLUSES				15 482 450,80 \$		4 200,34 \$	152%

Remarques importantes

1. Cette estimation est produite selon les données disponibles à cette étape du projet. Cette estimation ne constitue pas une garantie du prix de soumission.
2. Le manque de main d'œuvre et les difficultés d'approvisionnement des entrepreneurs ont des impacts variables et difficilement quantifiables dans le contexte économique actuel.



VILLE DE BELOEIL
PROVINCE DE QUÉBEC

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le mardi 27 juin 2023 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Nadine Viau, formant ainsi quorum :

Sont présents : Madame Nadine Viau, mairesse
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire

Sont également présents : Madame Martine Vallières, directrice générale
Monsieur Alexandre Doucet-McDonald, greffier adjoint

Sont absents : Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf
Monsieur le conseiller Stéphane Lepage, district 6 du Tournesol

2023-06-280

33. RÈGLEMENT 1791-00-2022 ORDONNANT DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION DU CENTRE CULTUREL ET DE LA BIBLIOTHÈQUE, DE DÉMOLITION DU PAVILLON LANCTÔT ET DE CONSTRUCTION D'UN STATIONNEMENT ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 21 000 000 \$ À CETTE FIN – MODIFICATION

CONSIDÉRANT que le *Règlement 1791-00-2022 ordonnant des travaux d'agrandissement et de rénovation du centre culturel et de la bibliothèque, de démolition du Pavillon Lanctôt et de construction d'un stationnement et décrétant un emprunt de 21 000 000 \$ à cette fin* a été adopté par le conseil le 23 mai dernier;

CONSIDÉRANT que suite à l'analyse dudit règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), il y a lieu d'y apporter une modification;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

De modifier le règlement 1791-00-2022 de la façon suivante :

1. L'article 6 est remplacé par le suivant :
 - « Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années, notamment une subvention au montant de 10 884 300 \$ dans le cadre de du programme Aide au développement des infrastructures culturelles, dans le cadre de l'Entente bilatérale intégrée conclue entre le gouvernement du Canada et celui du Québec, conformément à la convention intervenue entre la ministre de la Culture et des Communications et la Ville de Beloeil et à la lettre de confirmation datée du 2 mars 2022, jointe au présent règlement comme Annexe D pour en faire partie intégrante.



2023-06-280

- 2 -

2023-06-27

Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention. »

2. L'annexe D, intitulée *Lettre de confirmation de l'aide financière* est ajoutée, au règlement pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

ALEXANDRE DOUCET-MCDONALD, avocat
Greffier adjoint