

**Règlements de la Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot**



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-BAGOT

Règlement numéro 479-2016

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION D'UN CHALET DES
LOISIRS**

Séance ordinaire du conseil de la municipalité du Sainte-Hélène-de-Bagot, tenue le 6 septembre 2016, à 19h30, à la salle du conseil située au 379, 7e Avenue, Sainte-Hélène-de-Bagot à laquelle sont présents : monsieur le maire Yves petit, mesdames Lise Laferrière et Hélène Dufault et messieurs Réjean Rajotte, Michel Brouillard et André Lévesque formant le quorum.

Règlement 479-2016 décrétant une dépense de 682 165\$ et un emprunt de 438 356\$ pour la construction d'un chalet des loisirs.

Sur proposition de Réjean Rajotte, appuyée par Michel Brouillard, il est résolu, à l'unanimité,

ARTICLE 1.

Le conseil est autorisé à construire un nouveau chalet des loisirs au 425 6^e Avenue selon les plans et devis préparés par la firme Justin Viens architecture, portant les numéros 2016-519, en date du 20 juin 2016, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A », « B » et « C ».

Annexe A : coût net du projet sans architecte et ingénierie : 635 026\$

Annexe B : coût net de l'architecte : 22 310\$

Annexe C : coût net de l'ingénierie : 24 830\$

ARTICLE 2.

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 682 165\$ 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 438 356\$ sur une période de 25 ans et à affecter la subvention de 243 810\$ provenant du Ministère délégué au Loisir et au Sport.



Règlements de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot

ARTICLE 4.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, 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 à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

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 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. 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.

Véronique Piché
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Yves Petit
Maire

Avis de motion	: 8 mars 2016
Adoption du règlement	: 6 septembre 2016
Avis public	: 7 septembre 2016
Avis pour le registre	: 12 septembre 2016
Registre	: 27 septembre 2016
Dépôt du registre	: 4 octobre 2016 (3/150)
Entrée en vigueur	: 10 janvier 2017

JUSTIN VIENS ARCHITECTURE

倫敦大學國王學院 倫敦大學東亞系 香港大學東亞系 香港中文大學東亞系
芝加哥大學東亞系 NICHOLSON, 300 HARRINGTON, CHICAGO, ILLINOIS
芝加哥 26306, 26306 李金明 26306 26306 HARRINGTON 26306 26306

		Superficie plancher brute:		6 000pi ²
1.0 CONDITIONS GÉNÉRALES:				
	Administration Profit	7,0%		74 260,87 \$
	Organisation chantier	7,0%		37 140,44 \$
2.0 TRAVAUX SUR LE SITE				
	Matériaux		Main d'œuvre	34 260,00 \$
	Conteneur	3 200,00 \$	Inclus	3 200,00 \$
CIVIL				11 840,00 \$
	Excavation et remblai	24 000,00 \$	Inclus	24 000,00 \$
	Trottoir	7 000,00 \$	Inclus	7 000,00 \$
3.0 TRAVAUX DE BÉTONNAGE				
	Matériaux		Main d'œuvre	54 000,00 \$
	Fondation	30 000,00 \$	Inclus	30 000,00 \$
	Planchers	18 000,00 \$	Inclus	18 000,00 \$
	Finition béton	6 000,00 \$	Inclus	6 000,00 \$
4.0 TRAVAUX DE MAÇONNERIE				
	Matériaux		Main d'œuvre	0,00 \$
5.0 MÉTAUX				12 000,00 \$
STRUCTURE				
	Armature	12 000,00 \$	Inclus	12 000,00 \$
6.0 BOIS				22 779,00 \$
CHARPENTERIE BRUTE				
				22 779,00 \$
	Fournures	10 584,00 \$	Inclus	10 584,00 \$
	Ferme de toit	7 695,00 \$	Inclus	7 695,00 \$
	Colonnes et poutres	4 500,00 \$	Inclus	4 500,00 \$
7.0 ISOLATION THERMIQUE ET ÉTANCHÉITÉ				
	Matériaux		Main d'œuvre	121 608,65 \$
ÉTANCHÉITÉ (voir mur prefab)				
				1 500,00 \$
	Membrane autocollante	1 500,00 \$	Inclus	1 500,00 \$
ISOLATION				11 444,40 \$
	Isolation fondation et enduit	1 444,40 \$	Inclus	1 444,40 \$
	Polyuréthane glacié	1 000,00 \$	Inclus	1 000,00 \$
	Isolant rigide sous dalle	9 000,00 \$	Inclus	9 000,00 \$
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR				
				29 760,00 \$
	Revêtement (Maibec)	29 760,00 \$	Inclus	29 760,00 \$
	Murs extérieurs	30 000,00 \$	Inclus	30 000,00 \$
TOITURE				37 604,25 \$
	Revêtement de tôle	37 604,25 \$	Inclus	37 604,25 \$
	Facts, soifite, moutures	7 500,00 \$	Inclus	7 500,00 \$
	Persiennes murales de ventilation	800,00 \$	Inclus	800,00 \$
	Gouttières et descentes pluviales	3 000,00 \$	Inclus	3 000,00 \$
8.0 OUVERTURES ET FERMETURES				
	Matériaux		Main d'œuvre	53 300,00 \$
PORTES EN ALUMINIUM				
				11 000,00 \$
	Porte, cadre quincaillerie extérieure + opérateur	11 000,00 \$	Inclus	11 000,00 \$
MUR RIDEAU				11 000,00 \$
	Fenêtre aluminium	5 000,00 \$	Inclus	5 000,00 \$
	Porte Relevable	6 000,00 \$	Inclus	6 000,00 \$
PORTES EN ACIER				
				23 300,00 \$
	Porte, cadre quincaillerie extérieure	6 000,00 \$	Inclus	6 000,00 \$
	Porte, cadre quincaillerie intérieure	22 800,00 \$	Inclus	22 800,00 \$
	Porte de garage acier	2 500,00 \$	Inclus	2 500,00 \$
8.0 REVÊTEMENT DE FINITION				
			Main d'œuvre	86 840,00 \$
PLAFOND				15 000,00 \$
	Gypse /jointpeinture	15 000,00 \$	Inclus	15 000,00 \$
PLANCHER				4 500,00 \$
	Béton scellant et peinture lissage	4 500,00 \$	Inclus	4 500,00 \$
MUR				35 192,00 \$
	Murs intérieurs	35 192,00 \$	Inclus	35 192,00 \$
	Piaçoplatre divisions extérieurs	3 768,00 \$	Inclus	3 768,00 \$
	Joint et Peinture	18 630,00 \$	Inclus	18 630,00 \$
	Panneaux acoustiques (budget)	5 000,00 \$	Inclus	5 000,00 \$
	Plancher protection murs 60" dans salle	3 750,00 \$	Inclus	3 750,00 \$



2584 Nichols St-Hyacinthe, Quebec J2B 2W8 T.450.223.1886 info@justiniens.ca



Règlements de la Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot



400-451-1313 (N. 855-8585) R. 301 1200 AL. 1^{ER} ST.
3884 RUE MICHAEL, STE-ANNE-DE-VALLEY, QC, J2K 2W8
1-800-233-2888 1-800-233-2888 INFO@JUSTINVIENS.CA

519-OTJ Municipalité Sainte-Hélène
APERCU DES COÛTS - Documents concepts-03

Budgétaire 2016-07-07

		Superficie plancher brute:	6 000pi ²
10.0 OUVRAGES SPÉCIAUX		Main d'œuvre	0,00 \$
11.0 MATÉRIELS ET ÉQUIPEMENTS		Main d'œuvre	0,00 \$
12.0 AMEUBLEMENT ET DÉCORATIONS		Main d'œuvre	0 250,00 \$
MOBILIER W.C.			8 250,00 \$
	Barres d'appui 36"	300,00 \$	Inclus 300,00 \$
	Barres d'appui 24"	150,00 \$	Inclus 150,00 \$
	Miroirs 24" handicapé	600,00 \$	Inclus 600,00 \$
	Partition toilette	5 600,00 \$	Inclus 5 600,00 \$
13.0 INSTALLATIONS SPÉCIALES		Matériaux	Main d'œuvre
	s/o		0,00 \$
14.0 SYSTÈMES TRANSPORTEURS		Matériaux	Main d'œuvre
	s/o		0,00 \$
15.0 ÉLECTRICITÉ		Matériaux	Main d'œuvre
			40 000,00 \$
	Electricité	40 000,00 \$	Inclus 40 000,00 \$
16.0 MÉCANIQUE		Matériaux	Main d'œuvre
			39 000,00 \$
Plomberie			39 000,00 \$
	Distribution domestique	30 000,00 \$	Inclus 30 000,00 \$
Mécanique			39 000,00 \$
	Ventilation-climatisation et distribution	30 000,00 \$	Inclus 30 000,00 \$
	Plancher chauffant	39 000,00 \$	Inclus 39 000,00 \$
Avant profit			530 577,55 \$

Profit & admin	14,00%	74 280,87 \$
COÛTS DE CONSTRUCTION		604 858,42 \$

Superficie plancher brute:	6000,00
Aperçu Budgétaire CONSTRUCTION au pi ² :	100,81 \$

Règlements de la Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot



Annexe B

AGA Comité des loisirs Ste-Hélène
Proposition d'honoraires / 2016-07-07 (suite)

ODS-16038
3 / 8

2.0-DESCRIPTION DES HONORAIRES PRÉVUS

Voici les honoraires applicables pour l'exécution des différentes étapes en architecture seulement, relatifs à un bâtiment tel que décrit auparavant.

Budget de construction (taxes exclues)		604 858,00 \$
DOCUMENTS POUR CONSTRUCTION		
4.1-ÉTUDE PRÉPARATOIRE		625,00 \$
4.2-DOCUMENTS CONCEPTUELS		625,00 \$
4.3-DOCUMENTS PRÉLIMINAIRES		3 750,00 \$
4.4-DOCUMENTS POUR CONSTRUCTION		5 000,00 \$
TOTAL (toutes taxes exclues)		10 000,00 \$

SUPPORT DURANT LA CONSTRUCTION		
4.5 APPEL D'OFFRES		1 875,00 \$
4.6 SURVEILLANCE GÉNÉRALE (6 visites/réunions de chantier incluses)		9 375,00 \$
SOUS-TOTAL (toutes taxes exclues)		11 250,00 \$

Sous-total	21 250,00 \$
------------	--------------

SERVICES NON INCLUS

- Ajouts et/ou modifications au projet après finalisation des plans préliminaires et/ou durant la construction.
- Les directives de modifications résultant d'une demande supplémentaire du propriétaire seront facturées à 1.5% du montant avec taxes de la directive qu'il soit positif ou négatif.
- Honoraire des services d'ingénierie.
- Demande de permis à la ville
- Documents de présentation (publicité, perspective, enseigne chantier)
- Frais de reproduction et copies de plans.
- Frais de livraison et poste

Tous les services non-inclus pourront être réalisés sur base horaire au taux suivant:

Architecture:

Architectes:	\$145.00 / heure
Technologues:	\$95.00 / heure
Techniciens:	\$85.00 / heure

Frais de reproduction:

Reproduction grand format noir et blanc:	\$0.55 / pi ²
Reproduction grand format couleur	\$3.50/ pi ²

Frais de déplacement supplémentaires:

Transport:	\$0.65/km
------------	-----------





Règlements de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot

Annexe C



OS-16250

7 juillet 2016

Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot

1.0 DÉFINITION

Pour les fins de la présente offre, la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot, est ci-après appelée le client et Groupe CME Inc. est ci-après appelé le consultant.

2.0 PROJET

Construction d'un chalet des loisirs, salle polyvalente pour activités sportives et récréatives. Le bâtiment aura environ 6 000 pi² sur 1 étage.

3.0 MANDAT

Le mandat consiste à effectuer les plans et devis en structure, plomberie, ventilation et électricité pour l'ensemble du bâtiment.

4.0 DESCRIPTION DES SERVICES

4.1 PLANS

Élaboration des plans pour permis, appel d'offres et construction.

4.1.1 Plomberie :

- Drainage sanitaire;
- Distribution d'eau aux appareils;
- Chauffe-eau;
- Choix des appareils de plomberie par le propriétaire ou l'architecte;
- Chauffage radiant au plancher;
- Gaz naturel ou propane non-inclus.

4.1.2 Ventilation :

- Ventilation simplifiée avec échangeur d'air seulement;
- Climatisation avec unités murales sans conduits de distribution;
- Calculs de charge des besoins en climatisation et chauffage;
- Définition des espaces requis pour les équipements mécaniques;
- Passage des conduits et coordination avec l'architecte;
- Évacuation des toilettes;
- Aucune hotte commerciale n'est prévue dans la cuisine, nous avons considéré une ventilation minimale avec ventilateur.

4.1.3 Électricité:

- Éclairage : Choix des appareils par l'architecte ou le propriétaire;
- Services et prises de courant;
- Sorties informatique et téléphonie excluant le réseau de câblage et leurs systèmes;
- Sorties pour câblodistribution;
- Alarme incendie;
- Éclairage d'urgence;
- Alarme intrusion et contrôles d'accès exclus.

Règlements de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot



OS-16250

7 juillet 2016

Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot

- Entrée électrique 600V.;
- Aucune génératrice;
- Aucun éclairage de stationnement;
- Alimentation des terrains de tennis et baseball à partir de l'entrée électrique existante.

4.1.4 Structure :

- Plan des fondations aux semelles;
- Dalle de plancher en béton;
- Plan des ouvertures avec linteaux;
- Trottoirs adjacents au bâtiment;
- Le bâtiment sera complètement en bois;
- Fermes de toits par le fabricant;
- Structure dissimulée.

5.0 SERVICES DE SURVEILLANCE PARTIELLE:

Pendant les travaux, une assistance pourra vous être fournie, seulement si vous le désirez. Celle-ci pourrait couvrir les items suivants :

5.1 SERVICES AU BUREAU:

- Suivi au bureau et réponses aux questions par téléphone et/ou par courriel ;
- Étude et annotation des dessins d'atelier des équipements proposés en électricité ;
- Émission des directives nécessaires à la compréhension des plans et devis ;
- Vérification des manuels d'instructions et d'entretien.

5.2 SERVICES AU CHANTIER:

- 4 Visites de chantier au total pour l'ensemble des disciplines ;
- Assistance aux réunions de chantier en même temps que les visites d'inspection ;
- Inspection finale des travaux et signature du certificat de conformité avec la liste de déficiences et/ou travaux à compléter ;

6.0 EXCLUSIONS

Les éléments suivants sont exclus de notre proposition :

- Demandes supplémentaires ;
- Toutes les taxes sont exclues.

7.0 DOCUMENTS REQUIS

Les documents ou services suivants seront requis pour débiter les travaux :

- ✓ Plans et devis (formats pdf et AutoCAD) réalisés par Justin Viens, architecte.



Règlements de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot



OS-16250

7 juillet 2016

Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot

8.0 BIENS LIVRABLES

Les livrables seront les suivants:

- ✓ Une copie électronique (pdf) des plans et devis pour permis, appel d'offres et construction.

9.0 DEMANDES SUPPLÉMENTAIRES

Taux horaires – Services additionnels

Lorsque demandés par le client, les travaux additionnels seront effectués selon la méthode à taux horaires selon les taux ci-dessous :

TÂCHES	TARIFICATION
Travaux de secrétariat	65.00 \$
Services de technicien	95.00 \$
Ingénieur	145.00 \$

10.0 HONORAIRES

COÛTS DES HONORAIRES

Les honoraires professionnels en ingénierie seront réalisés selon la méthode à taux forfaitaire :

Plans et devis de structure, plomberie, ventilation et électricité :	19,900.00 \$
Surveillance partielle :	3,750.00 \$

11.0 ÉCHÉANCIER

Les activités d'ingénierie ainsi que les biens livrables seront complétés dans un délai raisonnable après confirmation écrite du mandat ou réception du bon de commande.

Règlements de la Municipalité de
Sainte-Hélène-de-Bagot



Règlement d'emprunt pour la construction d'un chalet des loisirs

Estimation des coûts de construction du projet (sans architecte et ingénierie)

	<u>Annexe A</u>	604 858,52 \$
TPS	5,000%	30 242,926 \$
TVQ	9,975%	60 334,637 \$
		695 436,08 \$
remboursement TPS	100%	(30 242,926) \$
remboursement TVQ	50%	(30 167,319) \$
		635 025,84 \$

Estimation du coût de l'architecte

	<u>Annexe B</u>	21 250,00 \$
TPS	5,000%	1 062,50 \$
TVQ	9,975%	2 119,69 \$
		24 432,19 \$
remboursement TPS	100%	(1 062,50) \$
remboursement TVQ	50%	(1 059,84) \$
		22 309,84 \$

Estimation du coût de l'ingénierie

	<u>Annexe C</u>	23 650,00 \$
TPS	5,000%	1 182,50 \$
TVQ	9,975%	2 359,09 \$
		27 191,59 \$
remboursement TPS	100%	(1 182,50) \$
remboursement TVQ	50%	(1 179,54) \$
		24 829,54 \$

total (au net) du coût du projet

	<u>Annexe A</u>	635 025,839 \$
	<u>Annexe B</u>	22 309,84 \$
	<u>Annexe C</u>	24 829,54 \$
		682 165,226 \$
Subvention		(243 810,00) \$
Coût total à financer par règlement d'emprunt		
		438 355,23 \$