

Canada
Province de Québec
MRC du Domaine-du-Roy

RÈGLEMENT N° 279-2020

« Règlement décrétant une dépense et un emprunt de 2 794 580 \$ pour l'acquisition d'un immeuble et pour les travaux d'aménagement des bureaux de la MRC du Domaine-du-Roy »

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy est propriétaire de l'immeuble situé au 901, boulevard Saint-Joseph à Roberval, étant le lot 3 999 014 du cadastre du Québec, et que les bureaux administratifs de la MRC y sont localisés depuis 1993;

Attendu que depuis plusieurs années, la MRC a vu croître ses responsabilités de façon importante et qu'elle fait actuellement face à une problématique d'espace;

Attendu qu'à la suite d'une analyse de différents scénarios dans le but de résoudre la problématique des locaux, le conseil de la MRC a conclu, par la résolution n° 2020-066, une option d'achat relativement à l'immeuble voisin situé au 893, boulevard Saint-Joseph à Roberval, étant le lot 3 999 013 du cadastre du Québec;

Attendu que des mandats ont été confiés afin de procéder à une étude de faisabilité du projet d'agrandissement et de mise à niveau des locaux de la MRC, ainsi qu'à la préparation de plans préliminaires et d'une évaluation budgétaire des coûts;

Attendu que le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy désire exercer l'option d'achat visant à acquérir l'immeuble voisin situé au 893, boulevard Saint-Joseph et réaliser des travaux d'aménagement et de mise à niveau de ses locaux administratifs;

Attendu que, conformément à l'article 445 du Code municipal, l'avis de motion du présent règlement ainsi que le projet de règlement ont été dûment transmis par poste recommandée aux membres du conseil le 4 septembre 2020 et qu'ils ont été affichés au bureau de la MRC le même jour;

Par conséquent, il est proposé par M^{me} Claudie Laroche, appuyé par M. Lucien Boivin et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement n° 279-2020 soit et est adopté et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit, à savoir :

Article 1 : Objet du règlement

Le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy est, par le présent règlement, autorisé à procéder à l'acquisition de l'immeuble situé au 893, boulevard Saint-Joseph à Roberval, étant le lot 3 999 013 du cadastre du Québec, et à effectuer des travaux d'agrandissement et de mise à niveau des locaux administratifs de la MRC, le tout selon l'estimation détaillée préparée par M. Mario Gagnon, directeur général, en date du 3 septembre 2020, et de l'estimation détaillée préparée par M^{me} Christine Levasseur, architecte, le 24 août 2020, dont le montant total est estimé à deux millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent quatre-vingts dollars (2 794 580 \$), incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».

Article 2 : Autorisation de dépense

Le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas deux millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent quatre-vingts dollars (2 794 580 \$) pour les fins du présent règlement, cette somme incluant le coût des acquisitions et travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les taxes nettes et les imprévus.

Article 3 : Emprunt et affectations

Aux fins d'acquitter la dépense prévue par le présent règlement, le conseil est, par les présentes, autorisé à emprunter une somme deux millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent quatre-vingts dollars (2 794 580 \$) sur une période de vingt (20) ans.

Article 4 : Imposition et dépenses

Le solde des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt sera réparti entre les municipalités dont le territoire fait partie de celui de la MRC, proportionnellement à la richesse foncière uniformisée au sens de l'article 261.1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Article 5 : Emploi des excédents d'affectation

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 de la MRC 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 : Subventions à recevoir

Le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention qui pourra lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la 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 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Adopté à la séance ordinaire du conseil de la MRC du Domaine-du-Roy tenue le quinzième jour de septembre de l'an deux mille vingt.

Donné à Roberval ce vingt-et-unième jour de septembre de l'an deux mille vingt.

Copie certifiée conforme



Steeve Gagnon
Directeur général adjoint

ANNEXE A
Estimation détaillée des coûts globaux

Acquisition de l'immeuble étant le lot 3 999 013 du cadastre du Québec :

Coût d'acquisition :	590 000 \$	
Honoraires professionnels :	2 000 \$	
Taxes nettes :	<u>29 526 \$</u>	
		621 526 \$

Travaux d'agrandissement et de mises à niveau

Estimation détaillée des travaux (annexe B)	1 661 670 \$	
Honoraires professionnels (10 %)	166 167 \$	
Taxes nettes :	<u>91 163 \$</u>	
		1 919 000 \$

Frais de financement (10 %) 254 054 \$

Total : 2 794 580 \$


Mario Gagnon, directeur général
3 septembre 2020

ANNEXE B

Estimation détaillée des travaux d'agrandissement et de mise à niveau des locaux

MRC DOMAINE-DU-ROY
RÉNOVATION ET RÉAMÉNAGEMENT
901 ET 893, BOULEVARD ST-JOSEPH
200044A

ÉVALUATION BUDGÉTAIRE DES COÛTS
ÉTAPE PRÉLIMINAIRE
2020-08-24

EVALUATION BUDGETAIRE DES COÛTS					Aire de plancher (SB) : 992,00 m ²		
Méthode Uniformat II, ASTM E-1557-01							
No.	Éléments	Qté	Coût des éléments		Total	Coût par	% du coût
			U.M.	P.U.		unité SB	net
A	INFRASTRUCTURE				27 500 \$	28,00 \$	1,65%
A10	FONDACTIONS				23 500 \$	23,93 \$	1,41%
A1010	Fondations standards	1,00	budget	15 000 \$	15 000 \$	15,27 \$	0,90%
A1030	Dalle inférieure	1,00	budget	8 500 \$	8 500 \$	8,66 \$	0,51%
A20	CONSTRUCTION DU SOUS-SOL				4 000 \$	4,07 \$	0,24%
A2010	Excavation du sous-sol	1,00	budget	4 000 \$	4 000 \$	4,07 \$	0,24%
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				315 867 \$	321,66 \$	19,01%
B10	SUPERSTRUCTURE				12 000 \$	12,22 \$	0,72%
B1010	Structure des murs et plancher	1,00	budget	30 000 \$	30 000 \$	30,55 \$	1,81%
B1020	Structure de la toiture	1,00	budget	12 000 \$	12 000 \$	12,22 \$	0,72%
B20	ENVELOPPE EXTERIEURE				132 624 \$	133,06 \$	7,98%
B2010	Murs extérieurs				4 820 \$	4,91 \$	0,29%
	Murs extérieurs (Agrandissement)	64	m ²	75 \$	4 820 \$	4,91 \$	0,29%
	Révetement extérieur (nouveau)	353	m ²	109 \$	37 956 \$	38,65 \$	2,28%
	Peinture	56	m ²	54 \$	2 996 \$	3,04 \$	0,18%
	Fenêtres en aluminium	136	m ²	463 \$	63 017 \$	64,17 \$	3,79%
	Porte de garage	1	unité	8 200 \$	8 200 \$	8,35 \$	0,49%
	Porte extérieure en acier	1	unité	1 845 \$	1 845 \$	1,88 \$	0,11%
	Portes extérieures en aluminium	6	unité	2 300 \$	13 800 \$	14,05 \$	0,83%
B30	TOITURE				141 247 \$	143,63 \$	8,50%
B3010	Toiture				7 900 \$	8,04 \$	0,48%
	Grillages et dispositifs pour éliminer les pigeons	1,00	lot	7 900 \$	7 900 \$	8,04 \$	0,48%
	Terrasse	1	budget	10 020 \$	10 020 \$	10,20 \$	0,60%
	Étanchéité toiture (incluant isolation, solins, bases, évents, drains)	865	m ²	142,67 \$	123 323 \$	125,59 \$	7,42%
C	AMÉNAGEMENT INTERIEUR (architecture)				415 720 \$	423,34 \$	25,02%
C10	CONSTRUCTION INTERIEURE				264 247 \$	269,09 \$	15,90%
C1010	Cloisons Intérieures				1 525 \$	1,55 \$	0,09%
	Réparation mur arrière	36	m ²	42,35 \$	1 525 \$	1,55 \$	0,09%
	Emboîtement et soufflages	1	lot	2 500 \$	2 500 \$	2,55 \$	0,15%
	Cloisons insonorisées	1 541	m ²	64,69 \$	99 707 \$	101,53 \$	6,00%
C1020	Portes Intérieures				7 350 \$	7,48 \$	0,44%
	Porte de bois 915 mm et cadre d'acier / DRF	7	unité	1 050 \$	7 350 \$	7,48 \$	0,44%
	Porte de bois 915 mm et cadre d'aluminium	12	unité	975 \$	11 700 \$	11,91 \$	0,70%
	Porte de bois 915 mm, cadre d'aluminium et vitrage	28	unité	1 150 \$	32 200 \$	32,79 \$	1,94%
	Porte coulissante	2	unité	840 \$	1 680 \$	1,71 \$	0,10%
	Porte en aluminium (vestibule)	2	unité	2 150 \$	4 300 \$	4,38 \$	0,26%
	Scellant	1	unité	500 \$	500 \$	0,51 \$	0,03%
	Cloison séparatrice insonorisée et structure	1	unité	5 000 \$	5 000 \$	5,09 \$	0,30%
	Vitrage intérieur	76	m ²	377 \$	28 622 \$	29,15 \$	1,72%
	Vitre de l'accueil (MRC et Accès Transport)	8	m ²	484 \$	3 896 \$	4,07 \$	0,24%
C1030	Plafonds Intérieurs				40 152 \$	40,89 \$	2,42%
	Plafond suspendu	982	m ²	40,89 \$	40 152 \$	40,89 \$	2,42%
	Plafonds de gypse (retombées et autres)	30	m ²	50,57 \$	1 517 \$	1,54 \$	0,09%
C1040	Accessoires Intégrés				4 850 \$	4,94 \$	0,29%
	Partition de toilette	1	lot	4 850 \$	4 850 \$	4,94 \$	0,29%
	Signalisation	1	lot	3 500 \$	3 500 \$	3,56 \$	0,21%
	Ensignes	1	lot	12 000 \$	12 000 \$	12,22 \$	0,72%
	Accessoires de salle de toilette	7	lot	450 \$	3 150 \$	3,21 \$	0,19%
C20	ESCALIERS				25 000 \$	25,46 \$	1,50%
C2010	Construction d'escaliers				25 000 \$	25,46 \$	1,50%
C30	FINITIONS INTERIEURES				126 473 \$	128,79 \$	7,61%
C3010	Finitions de murs				16 781 \$	17,09 \$	1,01%
	Céramique murale	160	m ²	104,91 \$	16 781 \$	17,09 \$	1,01%
	Peinture des murs existants	551	m ²	26,90 \$	14 817 \$	15,09 \$	0,89%
C3020	Finitions de planchers				78 692 \$	80,13 \$	4,74%
	Révetement de vinyle en rouleau avec pinthe de caoutchouc	813	m ²	96,84 \$	78 692 \$	80,13 \$	4,74%
	Céramique au plancher	150	m ²	107,60 \$	16 183 \$	16,48 \$	0,97%
D	SERVICES				413 325 \$	420,60 \$	24,97%
D20	PLOMBERIE				32 900 \$	34,42 \$	4,99%
D2010	Appareils de plomberie	1	lot	34 000 \$	34 000 \$	34,82 \$	2,05%
D2020	Réseau d'eau domestique	1	lot	13 600 \$	13 600 \$	13,85 \$	0,82%
D2030	Réseau de drainage sanitaire	1	lot	25 500 \$	25 500 \$	25,97 \$	1,53%
D2060	Démolition (incluant chauffage)	1	lot	3 000 \$	3 000 \$	3,05 \$	0,18%
D2099	Autres systèmes de plomberie	1	lot	6 800 \$	6 800 \$	6,92 \$	0,41%

ARDOISES
ARCHITECTURE

EVALUATION BUDGETAIRE DES COÛTS							Aire de plancher (SB) :	
Méthode Uniformat II, ASTM E 1567-01							982,00	m ²
No.	Éléments	Qty	Coût des éléments		Total	Coût par unité CB	% du coût net	
			U.M.	P.U.				
D30	CHAUFFAGE VENTILATION ET CONDITIONNEMENT (CVCA)				199 381 \$	203,04 \$	12,09%	
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	1	lot		184 381 \$	187,76 \$	11,10%	
D3060	Régulation et instrumentation	1	lot		15 000 \$	15,27 \$	0,99%	
D50	ELECTRICITE				131 943 \$	135,45 \$	7,89%	
D5010	Services et distribution électrique	1	lot		50 881 \$	51,81 \$	3,09%	
D5020	Éclairage et distribution secondaire	1	lot		53 262 \$	54,24 \$	3,21%	
D5030	Communication & sécurité	1	lot		5 000 \$	5,09 \$	0,30%	
D5090	Autres systèmes électriques	1	lot		21 900 \$	22,30 \$	1,32%	
E	EQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT				40 842 \$	41,39 \$	2,45%	
E20	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION				40 842 \$	41,39 \$	2,45%	
E2010	Ameublement et décoration fixes							
	Accueil MRC	7,00	m lin.		1 460 \$	10,40 \$	0,61%	
	Accueil Accès-transport	6,00	m lin.		1 394 \$	8,52 \$	0,50%	
	Mécanographies	6,50	m lin.		1 328 \$	8,79 \$	0,52%	
	Salle des employés	5,50	m lin.		1 427 \$	7,89 \$	0,47%	
	Salle de réunion	3,50	m lin.		1 394 \$	4,97 \$	0,29%	
	Vestiaires	2,00	unités		350 \$	0,71 \$	0,04%	
F	CONSTRUCTION SPECIALE ET DEMOLITION				27 300 \$	27,80 \$	1,64%	
F20	DEMOLITION SÉLECTIVE DE BÂTIMENT (architecture)				27 300 \$	27,80 \$	1,64%	
F2010	Démantèlement d'éléments de bâtiment							
	Démolition ingénierie	1	lot		4 000 \$	4,07 \$	0,24%	
	Démolition architecture	260	heures		80 \$	21,18 \$	1,25%	
	Location d'équipement et de conteneur	1	lot		1 500 \$	1,53 \$	0,09%	
	Protections, cloisons temporaires et nettoyage	1	lot		1 000 \$	1,02 \$	0,06%	
F2020	Élimination de produits dangereux (amiante)							
G	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT				9 100 \$	9,27 \$	0,53%	
G20	AMÉLIORATION DE L'EMPLACEMENT				5 600 \$	5,70 \$	0,34%	
G2040	Aménagement d'emplacement	1,00	lot		5 600 \$	5,70 \$	0,34%	
G40	SERVICES D'ELECTRICITE DE L'EMPLACEMENT				3 500 \$	3,56 \$	0,21%	
G4020	Borne de recharge	1,00	lot		3 500 \$	3,56 \$	0,21%	
Y	COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT (avant conditions spéciales)				1 249 454 \$	1 272,30 \$		
Z	CONDITIONS SPECIALES				412 217 \$			
Z10	CONTINGENCES DE DESIGN :				187 418 \$	190,85 \$	11,28%	
Z1020	Toutes les disciplines			15,0%	187 418 \$	190,85 \$		
Z20	FRAIS GÉNÉRAUX, ADMINISTRATION ET PROFITS :				208 346 \$	212,17 \$	12,54%	
Z2010	Frais généraux			7,5%	107 765 \$	109,74 \$		
Z2020	Administration et profits			7,0%	100 581 \$	102,42 \$		
Z30	CONDITION DE MISE EN ŒUVRE :				16 452 \$	16,75 \$	0,99%	
Z3010	Bâtiment occupé pendant les travaux			1,0%	16 452 \$	16,75 \$		
Z3020	Éloignement et travaux par phase			0,0%	- \$	- \$		
Z3030	Contingences d'inflation			0,0%	- \$	- \$		
Z3040	Contingences d'inflation			0,0%	- \$	- \$		
Z30	COÛT DU BÂTIMENT (avant taxes)				1 661 670 \$	1 692,13 \$	100,00%	
Z30	TAXES :				248 835 \$			
Z3010	TPS :			5,000%	83 084 \$			
Z3020	TVQ :			0,975%	165 752 \$			
	COÛT TOTAL DU BÂTIMENT (incluant les taxes):				1 910 506 \$			

