



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, le lecteur pourra consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Sainte-Adèle.

La mention, à la fin d'un article, d'un numéro séquentiel de règlement indique que le règlement original a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée (**règlement, article**).

RÈGLEMENT 1341

DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 1 495 000 \$ POUR FAIRE PRÉPARER DES ÉTUDES, PLANS ET DEVIS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE CASERNE DE POMPIERS, INCLUANT LES FRAIS INHÉRENTS, LES TAXES ET LES IMPRÉVUS ET POUR AUTORISER UNE DÉPENSE NE DEVANT PAS EXCÉDER 1 495 000 \$

1341-1, a.2

Règlement 1341, adopté le 16 octobre 2023, entré en vigueur le 13 novembre 2023

Amendé par les règlements suivants :

- 1341-1, adopté le 16 décembre 2024, entré en vigueur le 12 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Emprunt

Le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 495 000 \$ pour faire préparer des études, plans et devis pour la construction d'une nouvelle caserne de pompiers, incluant les frais inhérents, les taxes et les imprévus.

Les estimations révisées et détaillées des coûts sont préparées par madame Julie Brazeau, trésorière et datée du 7 septembre 2023 et du 19 novembre 2024 (Annexe A) et par celles préparée par la Fédération québécoise des municipalité et Étienne Brossard, ing, directeur des services techniques et hygiène du milieu (Annexe B), lesquelles sont jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante.

1341-1, a.3

Article 2 Dépense

Le conseil est autorisé à dépenser une somme ne devant pas excéder le montant de 1 495 000 \$ pour les fins du présent règlement, cette somme inclut tous les frais inhérents, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert des annexes A.

1341-1, a.4

Article 3 Terme de l'emprunt

Que l'emprunt soit remboursé sur une période de 20 ans.

Article 4 Bassin de taxation

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt décrété par le présent règlement, il est imposé et il sera prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la Ville, 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 Affectation

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement soit 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 pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

Article 6 Appropriation de contribution ou subvention

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait 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 la dette toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme du remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.

Article 7 Paiement en un versement

Abrogé

1341-1, a.5

Article 8 Disposition finale

Que le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE "A"
VILLE DE SAINTE-ADÈLE

Études, plans, devis et surveillance pour la construction d'une nouvelle caserne

Règlement 1341

Honoraires (incluant imprévus) 894 816 \$

Frais incidents

Études géotechniques - environnementales	35 770 \$	
Laboratoire - contrôle qualité	8 285 \$	
Service d'arpentage	5 220 \$	
Avis et permis divers	1 000 \$	
Frais de financement	41 384 \$	
Taxes	47 225 \$	
Imprévus	1 300 \$	140 184 \$

Total du règlement 1 035 000 \$

Financement

Emprunt 20 ans 1 035 000 \$

Julie Brazeau
Julie Brazeau
Trésorière
Le 7 septembre 2023

ANNEXE "A"
VILLE DE SAINTE-ADÈLE

Études, plans, devis et surveillance pour la construction d'une nouvelle caserne

Règlement 1341-1

Honoraires (incluant imprévus) 328 076 \$

Frais incidents

Études géotechniques - environnementales	40 640 \$	
Laboratoire - contrôle qualité	41 715 \$	
Service d'arpentage	9 780 \$	
Avis et permis divers	500 \$	
Frais de financement	15 663 \$	
Taxes	21 119 \$	
Imprévus	2 508 \$	131 924 \$

Total du règlement 460 000 \$

Financement

Emprunt 20 ans 460 000 \$

Ville de Sainte-Adèle

Date : 24-08-2023

PROJET DE CASERNE DE POMPIER

Évaluation des services professionnels en architecture et en ingénierie et autres expertises,

A - INTRODUCTION

1. Objectif :

À la demande du représentant de la Ville de Sainte -Adèle, la **Fédération québécoise des municipalités (FQM)** accompagne la Ville afin de déterminer l'envergure des coûts des honoraires professionnels et des autres expertises à prévoir pour le projet en titre.

2. Méthodologie :

Les coûts de soumissions, reçues pour des projets d'envergure pour l'année 2023, ont été compilés puis majorés au prorata en fonction d'un budget d'ensemble de 10 M\$ pour cette caserne. Un prix médian a pu ainsi être extrapolé pour les services concernés. Dans le cas où l'appel d'offres serait scindé par de grandes disciplines (civil, structure et électromécanique), la ventilation des coûts en ingénierie a été effectuée selon une répartition typique. L'identification des projets et le nom des firmes ne sont cependant pas dévoilés pour des raisons de confidentialité.

3. Limitations :

Comme la présente estimation ne relève pas directement du domaine d'expertise de l'architecture, les coûts avancés représentent plutôt un exercice statistique qui procure un ordre de grandeur au gestionnaire, et ce, aux fins de l'établissement d'un règlement d'emprunt. Comme il est possible de le constater dans les statistiques des différentes soumissions reçues pour un même projet, les coûts des services professionnels sont toujours exposés à une certaine volatilité et, dépendamment des disponibilités des firmes et de l'incidence d'un marché plus ou moins concurrentiel, les résultats des soumissions réelles pourraient présenter des disparités à la hausse ou à la baisse avec cette évaluation. Aussi, il apparaît judicieux de considérer une contingence globale de 10 % afin de faire face aux imprévus.

B- PRÉCÉDENTS DE COÛTS

1. Services en ingénierie

Projet 1 , budget de 7,049 M\$ Services complets en ingénierie	Montants (avant tx.)
Soumission 1	173 000 \$
Soumission 2	259 421 \$
Soumission 3	215 000 \$
Soumission 4	345 000 \$
Soumission 5	398 300 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	225 300 \$
Coût médian pour ce projet (toutes disciplines)	278 144 \$
Coût médian majoré en fonction d'un budget de 10M	394 586 \$

Projet 2 , budget de 6 M\$ Services complets en ingénierie	Montants (avant tx.)
Volet électromécanique seulement	
Soumission 1 (électromécanique)	112 500 \$
Soumission 2 (électromécanique)	128 800 \$
Soumission 3 (électromécanique)	135 000 \$
Soumission 4 (électromécanique)	166 000 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	53 500 \$
Coût médian pour le volet en électromécanique	135 575 \$
Volet structure seulement	
Soumission 1 (structure)	57 300 \$
Soumission 2 (structure)	28 750 \$
Soumission 3 (structure)	105 000 \$
Soumission 4 (structure)	82 577 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	76 250 \$
Coût médian pour le volet structure	68 406 \$
Volet civil seulement	
Coût médian du volet civil (1 seule soumission)	52 729 \$
Compilation des résultats pour ce projet	
Coût médian total des services en ingénierie pour ce projet	256 710 \$
Coût médian majoré en fonction d'un budget de 10M	427 850 \$

Projet 3 , budget de 7,43 M\$ Services complets en ingénierie	Montants (avant tx.)
Soumission 1	453 400 \$
Soumission 2	279 304 \$
Soumission 3	196 650 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	256 750 \$
Coût médian pour ce projet (toutes disciplines)	309 785 \$
Coût médian majoré en fonction d'un budget de 10M	416 938\$

Moyenne du coût médian des services en ingénierie pour le projet de caserne de 10M	Montants (avant tx.)
Résultat estimé pour le projet	413 125 \$

2. Services de laboratoires géotechniques avec caractérisation environnementale sommaire

Résultats pour différents projets	Montants (avant tx.)
Soumission 1	27 250 \$
Soumission 2	35 250 \$
Soumission 3	50 900 \$
Soumission 4	20 700 \$
Soumission 5	27 250 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	30 200 \$
Coût médian pour cette expertise (résultat estimé)	32 270 \$

3. Services d'arpentage

Résultats pour différents projets pour l'arpentage du site	Montants (avant tx.)
Soumission 1	7 000 \$
Soumission 2	6 250 \$
Soumission 3	3 700 \$
Soumission 4	6 875 \$
Soumission 5	2 127 \$
Soumission 6	5 370 \$
Disparité entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire	4 873 \$
Coût médian pour cette expertise (résultat estimé)	5 220 \$

4. Autres services et expertises

Résultats	Montants (avant tx.)
Laboratoire de contrôle qualitatif des matériaux (requis par ingénierie)	8 285 \$
Étude environnementale de phase I (étude de l'historique du site pour identifier le potentiel de contamination)	3 500 \$

C - ESTIMATION DES COÛTS D'HONORAIRES PROFESSIONNELS ET DES EXPERTISES

Activité	Montants
Architecture	
(tel que définition de services de la FQM)	395 865 \$
Ingénierie	
Civil (17 %)	70 232 \$
Structure (28 %)	115 675 \$
Électromécanique (55 %)	227 218 \$
Sous-total ingénierie	413 125 \$
Laboratoire, géotechnique et caractérisation environnementale *(phase II)	
Coût médian	32 270 \$
Services d'arpentage	
Coût médian	5 220 \$
Laboratoire de contrôle qualitatif des matériaux	
	8 285 \$
Étude environnementale de phase I	
	3 500 \$
Sous-total des honoraires estimés (avant taxes)	858 265 \$
Contingences 10 % du total avant taxes	85 826 \$
Total des frais d'honoraires estimés (avant taxes)	944 091 \$
TPS	47 204.55 \$
TVQ	94 173.08 \$
Total des frais d'honoraires estimés (taxes incl.)	1 085 468.60 \$
Récupération de la TPS (100%)	(47 204.55 \$)
Récupération de la TVQ (50%)	(47 086.54 \$)
Total des frais d'honoraires estimés (après taxes applicables)	991 177.60 \$

*Dépendamment des constats effectués lors de l'étude (phase I), ainsi que des résultats de caractérisation révélant la présence de contaminants dans le sol (phase II), le cas échéant, des frais d'expertise environnementale supplémentaires peuvent être requis si le site requiert une réhabilitation en phase 3. En raison de la nature imprévisible des exigences qui pourraient alors s'appliquer, aucuns frais ne sont présentement considérés à l'estimé pour une telle éventualité.



VILLE DE SAINTE-ADÈLE

ESTIMATION POUR RÈGLEMENT D'EMPRUNT

INFORMATIONS SUR LE PROJET

Nature des travaux :	Services professionnels		
Nom du dossier :	ST-2320 Construction d'une nouvelle caserne incendie		
Description du projet :	La présente annexe B servira aux contrats professionnels pour le projet de construction d'une caserne incendie.		
Durée de vie utile :	50 ans		
Responsable de l'estimation :	Etienne Brossard, ing.	Fonction :	Directeur Services tech. & hyg. du milieu
Référence plans :	s/o car services professionnels		

ESTIMATION

SECTION A - COÛTS DIRECTS

Article	Nature des travaux	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Total
	Gestion du projet et architecture - incluant surveillance	forfait	1	395 865 \$	395 865 \$
	Services professionnels en génie structure - incluant surveillance	forfait	1	150 000 \$	150 000 \$
	Services professionnels en génie civil - incluant surveillance	forfait	1	85 000 \$	85 000 \$
	Services professionnels en génie mécanique et électrique incluant efficacité énergétique et mise en marche - incluant surveillance	forfait	1	468 000 \$	468 000 \$
	Étude géotechniques et environnementales	forfait	1	53 910 \$	53 910 \$
	Laboratoire - contrôle qualité en chantier	forfait	1	50 000 \$	50 000 \$
	Services d'arpentage	forfait	1	15 000 \$	15 000 \$
	Services professionnels pour une demande de CA au MELCC	forfait	1	12 500 \$	12 500 \$
	Études de biologiste et EES phase 1	forfait	1	10 000 \$	10 000.00 \$
TOTAL SECTION A - COÛT DIRECTS :					1 240 275.00 \$

SECTION B - FRAIS INCIDENTS

2.0	Contingences	%	10	1 240 275.00 \$	124 027.50 \$
TOTAL SECTION B - FRAIS INCIDENTS :					124 027.50 \$

SOMMAIRE DE L'ESTIMATION

SECTION A - COÛTS DIRECTS :					1 240 275.00 \$
SECTION B - FRAIS INCIDENTS:				ARTICLE 2.0 CONTINGENCES :	124 027.50 \$
				ARTICLE 4.0 HONORAIRES PROFESSIONNELS :	- \$
TOTAL DE L'ESTIMATION :					1 364 302.50 \$

Signature :


Etienne Brossard, ing.
Directeur services techniques et hygiène du milieu