



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES
COMTÉ D'ARGENTEUIL**

RÈGLEMENT N° 2017-01

**CONCERNANT UN RÈGLEMENT
D'EMPRUNT DÉCRÉTANT UNE
DÉPENSE DE 800 000 \$ ET UN
EMPRUNT DE 800 000 \$ POUR DES
TRAVAUX DE RÉFECTION ET MISE
AUX NORMES DE L'HÔTEL DE VILLE
ET LA SALLE COMMUNAUTAIRE ET
IMPOSANT UNE TAXE SPÉCIALE À
L'ENSEMBLE**

ATTENDU la nécessité pour la municipalité de Mille-Isles de se doter d'infrastructures qui répondent aux normes en matière de sécurité, de santé et de salubrité ;

ATTENDU que l'avis de motion au présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} février 2017 ;

Pour ces motifs, le conseil de la municipalité de Mille-Isles décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 — PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TRAVAUX

Le conseil est autorisé à effectuer les travaux de réfection et mise aux normes de l'hôtel de ville et de la salle communautaire selon les plans et devis préparés par Mario Allard architecte, portant le numéro 1502, en date du 8 janvier 2016, incluant les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Mario Allard architecte, en date du 8 janvier 2016, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de huit-cent mille dollars (800 000 \$) aux fins du présent règlement.

ARTICLE 4 — TRAVAUX À L'ENSEMBLE

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement pour les travaux de réfection et mise aux normes de l'hôtel de ville et la salle communautaire, le conseil est autorisé à emprunter une somme de huit-cent mille (800 000 \$) sur une période de quinze (15) ans.

ARTICLE 5 – TAXATION À L'ENSEMBLE

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 6

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.



RÈGLEMENT N° 2017-01

ARTICLE 7

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 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Michel Boyer
Maire


Sarah Channell
Directrice générale et
Secrétaire trésorière

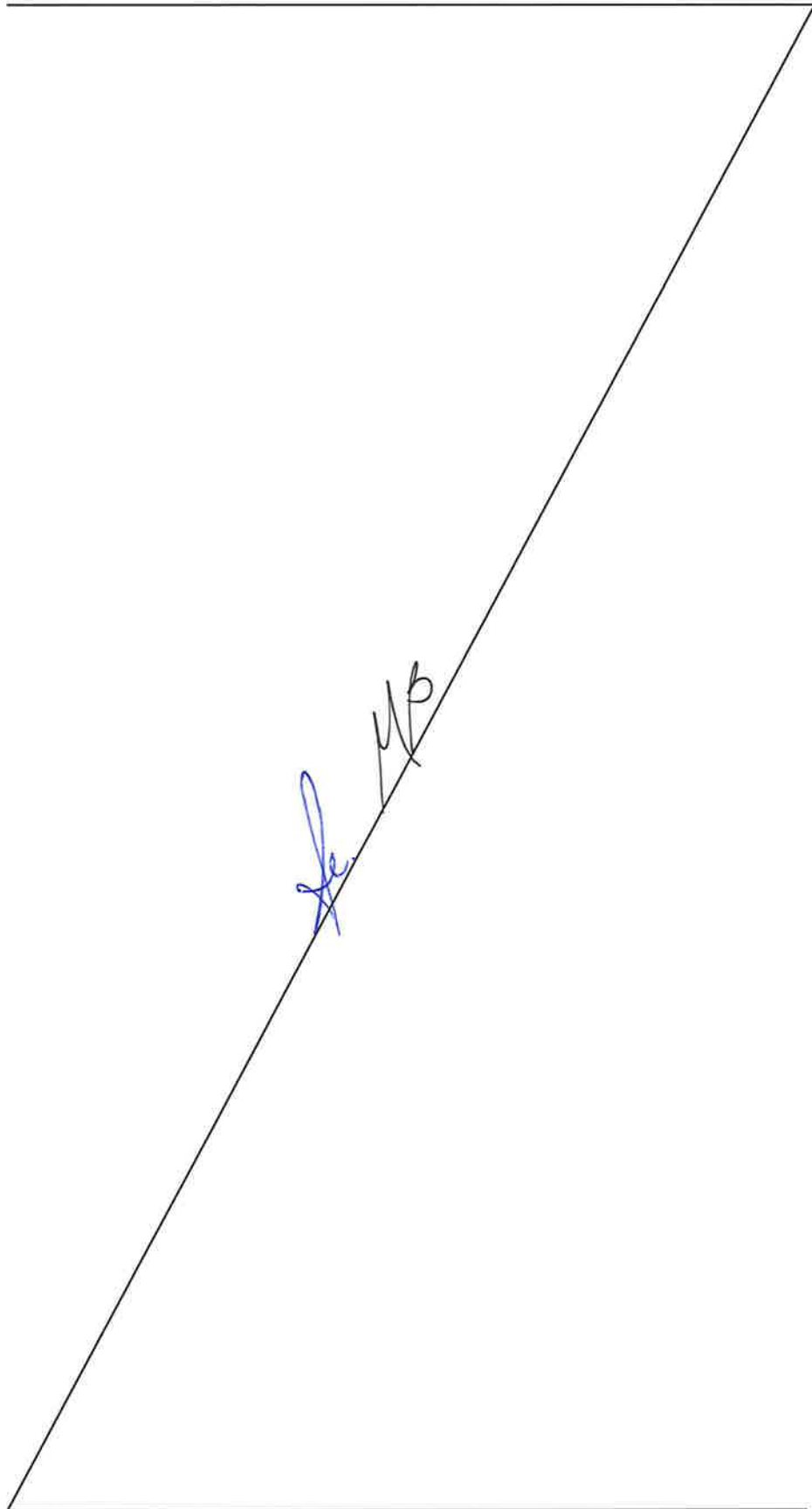
Avis de motion : 1^{er} février 2017
Adoption : 1^{er} mars 2017
Avis de promulgation : 2 mars 2017 (provisoire)
Avis public tenue de registre : 10 mars 2017
Tenue de registre : 24 mars 2017
Dépôt du rapport du registre : 5 avril 2017
Approbaton du MAMROT : 5 juin 2017
Avis de promulgation : 14 juin 2017





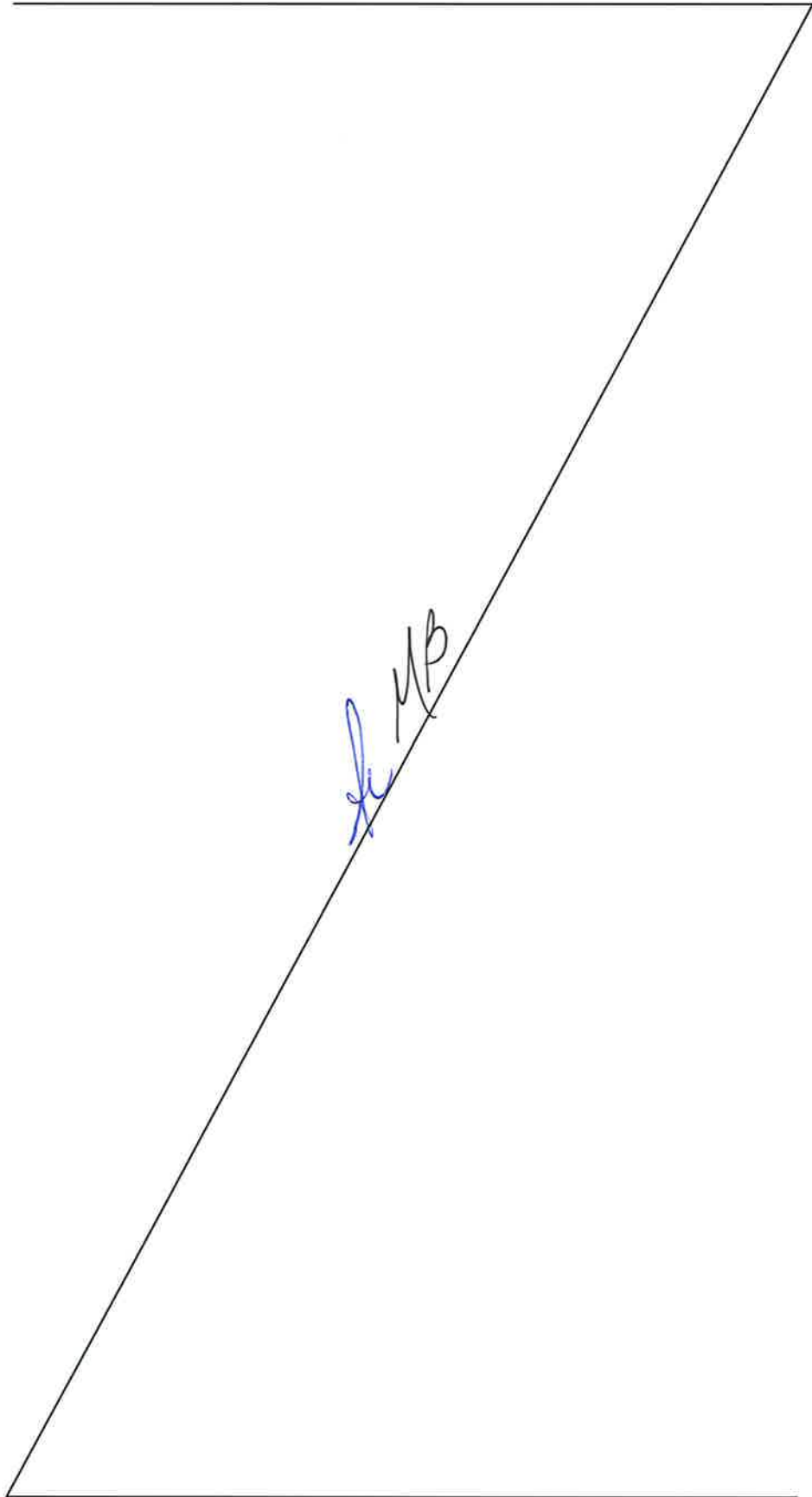
ANNEXE « A »

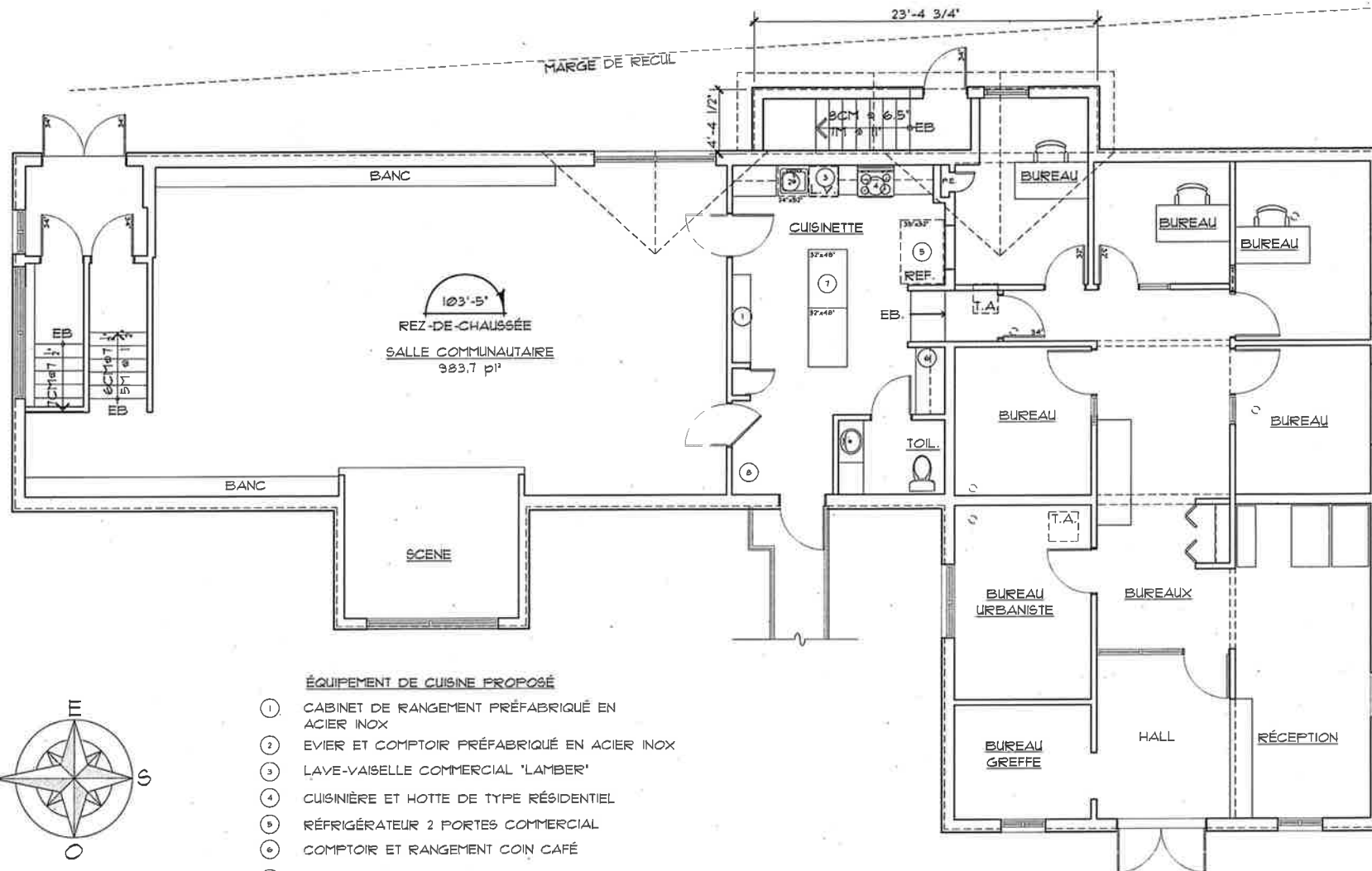
PLANS ET DEVIS





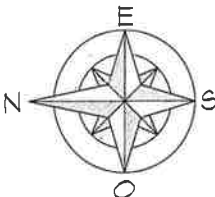
RÈGLEMENT N° 2017-01





ÉQUIPEMENT DE CUISINE PROPOSÉ

- ① CABINET DE RANGEMENT PRÉFABRIQUÉ EN ACIER INOX
- ② EVIER ET COMPTOIR PRÉFABRIQUÉ EN ACIER INOX
- ③ LAVE-VAISSELLE COMMERCIAL 'LAMBER'
- ④ CUISINIÈRE ET HOTTE DE TYPE RÉSIDENTIEL
- ⑤ RÉFRIGÉRATEUR 2 PORTES COMMERCIAL
- ⑥ COMPTOIR ET RANGEMENT COIN CAFÉ
- ⑦ TABLES PLIANTES AMOVIBLES
- ⑧ COIN POUBELLE ET RÉCUPÉRATION



ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"

REZ-DE-CHAUSSÉE

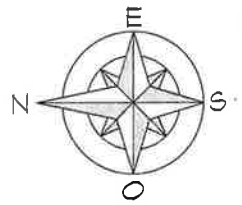
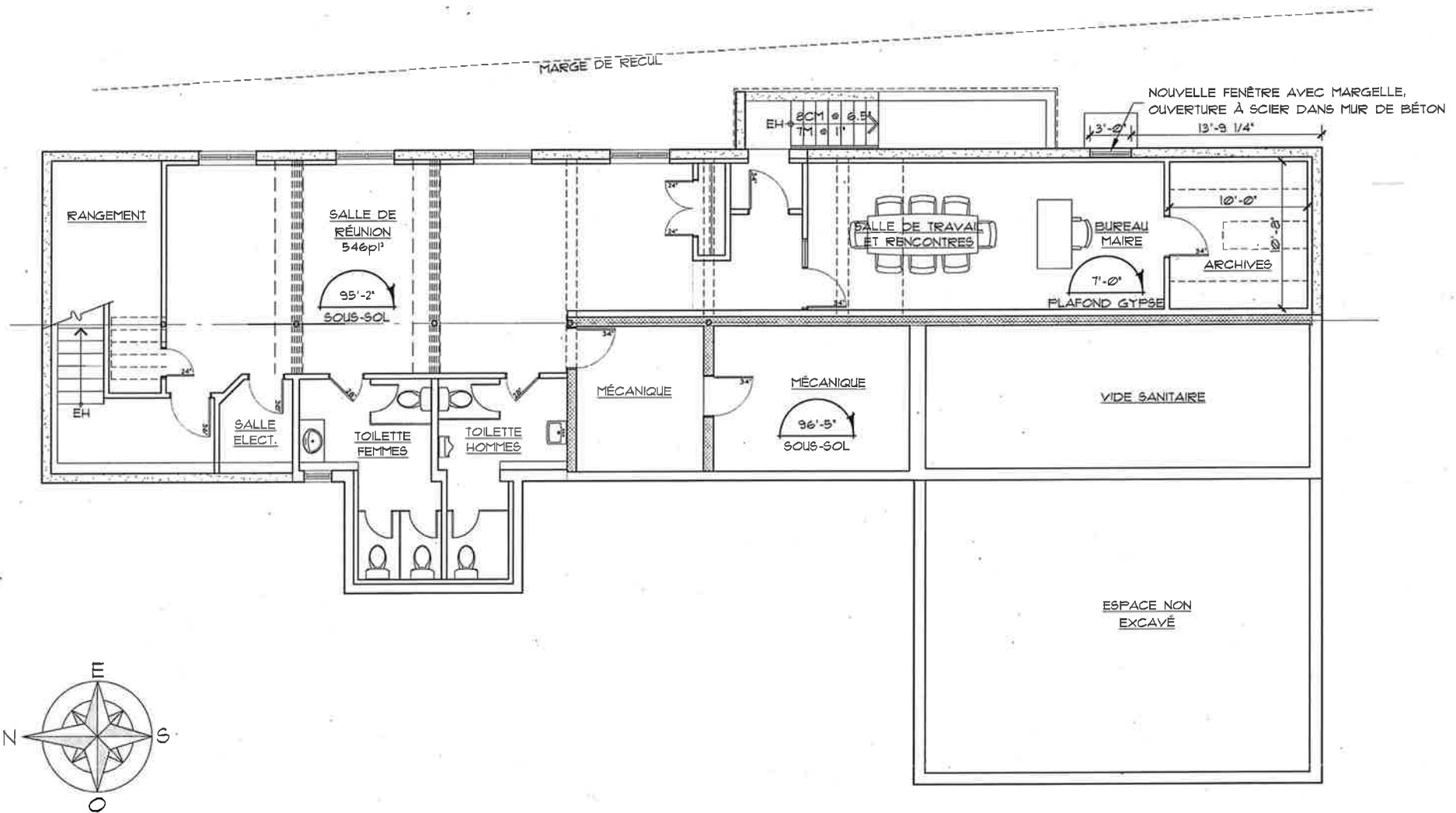
ÉTUDE DE FAISABILITÉ
RÉFECTION COMPLEXE MUNICIPAL
MILLE-ISLES, QUÉBEC

ESQUISSE
RÉAMÉNAGEMENT-OPTION 2

DATE: 15 DÉCEMBRE 2015
REV.: 8 JANVIER 2016
PROJET: • 1502

MARIO ALLARD
ARCHITECTE
109, RUE PRINCIPALE, SAINT-SAUVEUR (Qc) J0R 1R6

1
2



ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"

SOUS-SOL

ÉTUDE DE FAISABILITÉ
 RÉFECTION COMPLEXE MUNICIPAL
 MILLE-ISLES, QUÉBEC

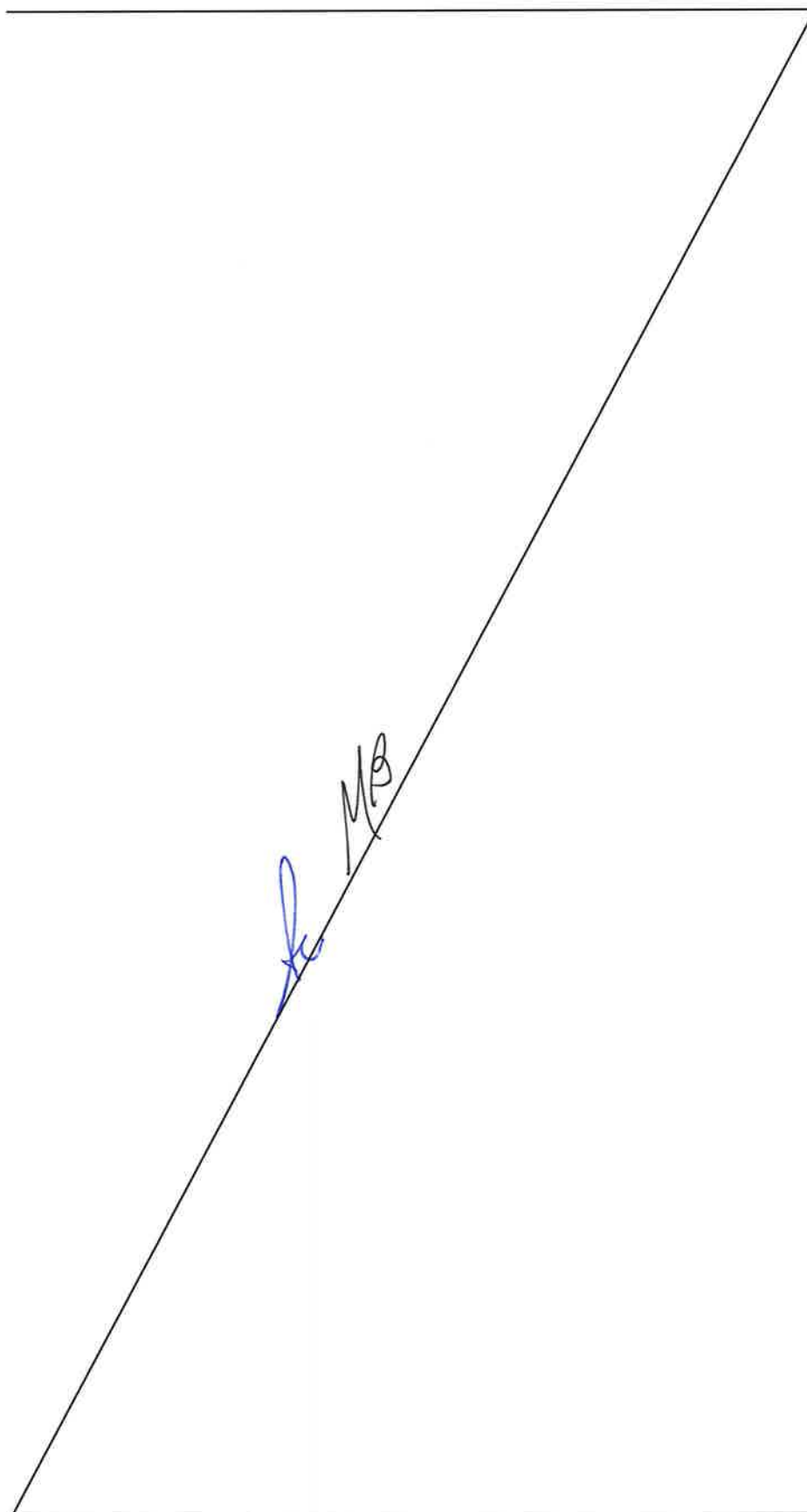
ESQUISSE
 RÉAMÉNAGEMENT-OPTION 2

DATE: 15 DÉCEMBRE 2015
 REV.: 8 JANVIER 2016
 PROJET: • 1502

MA
 MARIO ALLARD
 ARCHITECTE
 109, RUE PRINCIPALE, SAINT-SAUVEUR (Qc) J0R 1R6

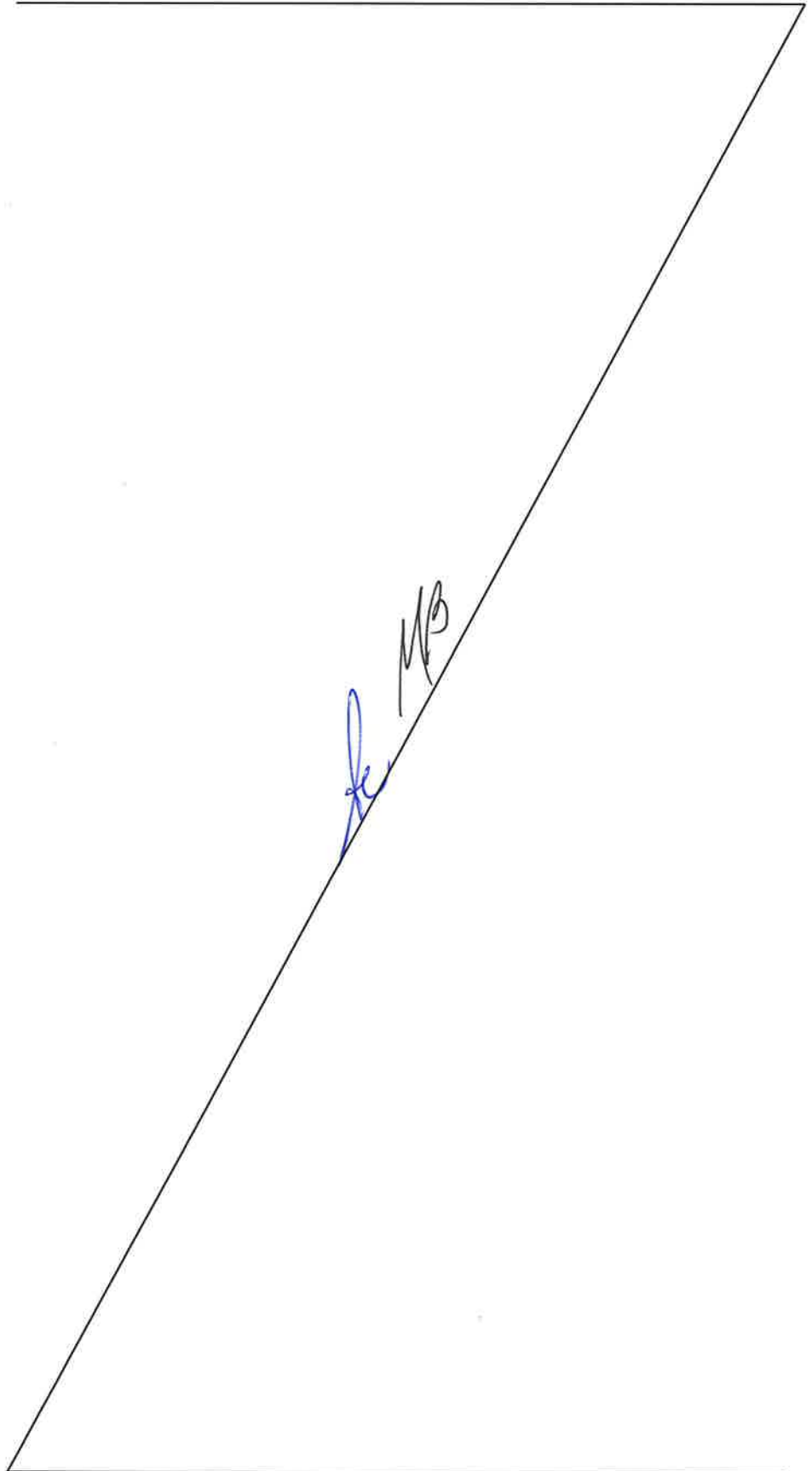
2 / 2

ANNEXE « B »
ESTIMATION PRÉLIMINAIRE





RÈGLEMENT N° 2017-01



**Résumé des estimations préliminaires
incluant estimations des frais à prévoir en surplus
des montants indiqués au tableau de réfection du complexe municipal**

Coûts directs (tableau 1502 du 8 janvier : Mario Allard Architecte)

Travaux de fondations	113 675 \$	Ligne 28	
Rendre conforme la séparation coupe-feu	5 390 \$	Ligne 34	
Mise aux normes de la salle communautai	17 787 \$	Lignes 35,36 et 38 à 47	
Réaménagement des bureaux	16 078 \$	Ligne 49	
Réaménagement de la cuisine	16 840 \$	Ligne 50	
Construire nouvel escalier d'issue	34 765 \$	Ligne 53	
Mise aux normes du sous-sol	106 191 \$	Lignes 37 et 53 à 68	
Entre-Toits	24 794 \$	Lignes 70,71,72	
Travaux extérieurs	78 586 \$	Lignes 75,76,77,8,79,80	
Mécanique	36 113 \$	Lignes 87,88,89, 90,91,92	
Aménagement extérieur	21 560 \$	Ligne 95	
Imprévus de construction	152 148 \$	Lignes 98 et 99	
			623 927 \$
<i>Taxes nettes (50 % TVQ)</i>	<i>31 118 \$</i>	<i>Ligne 102</i>	
			31 118 \$

Frais incidents (estimations préliminaires)

Honoraires professionnels	118 140 \$	Estimation basée sur contrats 2016	
Travaux génie civil	15 000 \$	Estimation basée sur contrats 2016	
Frais de relocalisation/hébergement	7 230 \$	4 à 6 mois location roulotte de chantier	
Ameblement et équipements	2 250 \$	Cuisine, salle au sous-sol	
Frais de financement (3.502 %)	2 335 \$	Emprunt temporaire	
			144 955 \$
Total des dépenses			800 000 \$

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Liste des interventions et opinion budgétaire								
2									
3	superficie brute implantation	3045 pi ²							
4	superficie nette, rez-de-ch	2768 pi ²							
5	superficie nette, sous-sol	1724 pi ²							
6	superficie nette totale :	4492 pi ²							
7									
8	Niveau 1 : normatif obligatoire selon la réglementation applicable au bâtiment existant		Niveau 1						
9	Niveau 2 : normatif applicable selon CNB 2005 en fonction des travaux de réaménagement			Niveau 2					
10	Niveau 3 : vétusté, interventions requises à court et moyen terme				Niveau 3				
11	Niveau 4 : amélioration de l'impact esthétique, écologique, du rendement énergétique et de l'isolation du bâtiment					Niveau 4			
12	Niveau 5 : indexation des coûts de construction de mai 2011 à janvier 2016						Niveau 5		
13	Niveau 6 : travaux de réaménagement des bureaux municipaux							Niveau 6	
14									
15	Emplacement	Description	Total Niveau 1	Total Niveau 2	Total Niveau 3	Total Niveau 4	Total Niveau 5	Total Niveau 6	Sous-total partiel
16									
17	FONDATIONS								
18		Excavation et démolition partielle sélective au pourtour de la fondation (incluant démolition de la sortie Sud existante)			12 000,00 \$		936,00 \$		
19		Nettoyage et préparation du béton de fondation			3 375,00 \$		263,25 \$		
20		Percement dans la fondation pour la ventilation des vides sanitaires			2 000,00 \$		156,00 \$		
21		Remplacer fondation de bloc par mur coulé (selon évaluation de Génivar)			30 000,00 \$		2 340,00 \$		
22		Réparation de fissures par injection			15 300,00 \$		1 193,40 \$		
23		Membrane d'imperméabilisation giclée			8 000,00 \$		624,00 \$		
24		Nouvelle rampe de béton en remplacement de la rampe d'accès à la cuisinette existante			7 500,00 \$		585,00 \$		
25		Isolation rigide, panneaux de drainage et finition au crépis des parties apparentes			8 400,00 \$		655,20 \$		
26		Drain français avec membrane et pierre			1 875,00 \$		146,25 \$		
27		Regard pluvial			5 000,00 \$		390,00 \$		
28		Remblai et reprofilage du terrain pour écoulement des eaux			12 000,00 \$		936,00 \$		113 675,10 \$
29		Relocalisation de la fosse septique et mise aux normes du champs d'épuration			à évaluer				autre budget
30		Problématique de proximité du puits artésien			à évaluer				autre budget
31									
32	REZ DE CHAUSSÉE								
33									
34	Grande salle et bureaux	Rendre conforme la séparation coupe-feu entre la grande salle et les bureaux, jusque sous le pontage de la toiture	5 000,00 \$				390,00 \$		
35	Salle communautaire	Obturer, sceller et isoler les ouvertures de ventilation au plafond de la grande salle. Voir budget de mécanique pour nouvelle ventilation de ce local.		1 500,00 \$			117,00 \$		
36		Recouvrir les panneaux de bois de l'accès à l'issue et de l'issue par du gypse ou recouvrir d'un vernis intumescent	2 000,00 \$				156,00 \$		
37		Obturer les grilles de transfert au plancher de la grande salle.		500,00 \$			39,00 \$		
38		Réparation de peinture suite aux endroits touchés par les travaux.			500,00 \$		39,00 \$		
39		Remplacer le tapis à l'issue et installer des bandes antidérapantes.			2 000,00 \$		156,00 \$		
40		Sabler et vernir le plancher de bois.			ANNULÉ		0,00 \$		
41		Nouveau fini de plancher en vinyle en rouleau sans cirage (1100 pi ² x 5\$/pi ²)			5 500,00 \$		429,00 \$		
42		Ajouter un escalier sécuritaire pour accéder au podium de la scène		500,00 \$			39,00 \$		
43		Correction des déficiences aux indications d'issue et ajouter celles manquantes.	2 000,00 \$				156,00 \$		
44		Ajouter les appareils sanitaires requis par les codes, au sous-sol. Voir budget sous-sol							
45		Installer un garde corps avec balustres et des mains-courantes continues à l'escalier de communication	ANNULÉ						
46		Remplacer l'escalier de communication en éliminant les marches d'angle (démolition dans travaux sous-sol)		ANNULÉ					
47		Travaux d'architecture conséquemment à l'ajout d'un nouveau système de ventilation et de climatisation pour les bureaux (voir budget de mécanique)			2 500,00 \$		195,00 \$		
48									
49	Réaménagement secteur bureaux existants	réaménagement fonctionnel : 1244 pi ² (voir opinion budgétaire détaillée jointe en annexe)						16 078,00 \$	
50		réaménagement de la cuisine, sans les équipements (voir opinion budgétaire détaillée jointe en annexe)						16 840,00 \$	
51									
52	SOUS-SOL :								
53	Secteur aménagé.	Construire nouvel escalier d'issue (voir opinion budgétaire détaillée jointe en annexe, OPTION 2)	34 765,00 \$						
54		Travaux d'aménagement au sous-sol, salle de travail et archives) (voir opinion budgétaire détaillée jointe en annexe)						40 025,00 \$	
55		Reconstruire et agrandir les salles de toilette (voir opinion budgétaire détaillée jointe en annexe)			42 280,00 \$		0,00 \$		
56		Fournir la résistance au feu requise au plafond et cloisons de la salle à fournaise et du réservoir d'huile, remplacer les portes.	4 000,00 \$				312,00 \$		
57		Recouvrir de gypse le plafond de la vieille partie		6 000,00 \$			468,00 \$		
58		Allocation pour protection de chanlier, enlèvement et nettoyage des taches de moisissure aux murs extérieurs et réparation des surfaces endommagées.			7 500,00 \$		0,00 \$		

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
8	Niveau 1 : normatif obligatoire selon la réglementation applicable au bâtiment existant	Niveau 1		Niveau 2		Niveau 3		Niveau 4	
9	Niveau 2 : normatif applicable selon CNB 2005 en fonction des travaux de réaménagement							Niveau 5	
10	Niveau 3 : vétusté, interventions requises à court et moyen terme							Niveau 6	
11	Niveau 4 : amélioration de l'impact esthétique, écologique, du rendement énergétique et de l'isolation du bâtiment								
12	Niveau 5 : indexation des coûts de construction de mai 2011 à janvier 2016								
13	Niveau 6 : travaux de réaménagement des bureaux municipaux								
14									
15	Emplacement	Description	Total Niveau 1	Total Niveau 2	Total Niveau 3	Total Niveau 4	Total Niveau 5	Total Niveau 6	Sous-total partiel
59		Installer des volets coupe-feu, voir budget de mécanique							
60		À l'issue EST recouvrir le fini de bois par du gypse.	1 000,00 \$				78,00 \$		
61		Couvrir de gypse les colonnes d'acier apparentes (dans travaux de réaménagement, voir annexe)							
62		Remplacer par du gypse les matériaux vétustes aux plafonds, murs et cloisons (inclus dans les travaux de réaménagement)			0,00 \$		0,00 \$		
63		Peinturer les plafonds, murs et cloisons (inclus dans les travaux de réaménagement)			0,00 \$		0,00 \$		
64		Construire un faux plancher en bois et le recouvrir d'un vinyle en rouleau de type commercial (option non retenue)			0,00 \$		0,00 \$		
65		Remplacer les portes et la quincaillerie, salle de fournaise			1 200,00 \$		93,60 \$		
66		Correction des déficiences aux indications d'issue et ajouter celles manquantes.	2 000,00 \$				156,00 \$		
67									
68	Vides sanitaires.	Remplacer le pare-vapeur et l'isolation des planchers. Voir budget de mécanique pour nouvelle ventilation			500,00 \$		39,00 \$		
69	ENTRE-TOITS.								
70	Salle communautaire	Remplacer l'isolant en copeaux de bois, installer un coupe-vapeur, rendre conforme l'électricité (à valider par ingénieur)	8 000,00 \$				624,00 \$		
71	Autres locaux	Isoler de façon continue, installer un coupe-vapeur, enlever le bardeau d'asphalte résiduel de l'ancienne toiture apparent dans l'entresol, rendre conforme l'électricité (à valider par ingénieur.)	5 000,00 \$				390,00 \$		
72	Soffites.	Enlever et remplacer soffites, pratiquer ouvertures pour permettre la circulation d'air pour ventiler les entre-toits.	10 000,00 \$				780,00 \$		
73									
74	EXTERIEUR :								
75	Couverture	Remplacer le bardeau d'asphalte, ventiler avec des Maximum et installer des gouttières.			30 000,00 \$		2 340,00 \$		
76	Parement de vinyle	Réparer ou endommagé. Il est souhaitable de vérifier l'état du parement original pour s'assurer qu'il ne pourrit pas.			1 000,00 \$		78,00 \$		
77		Ajouter un isolant rigide de type Isolofam à l'extérieur des murs existants en refaisant le parement extérieur (2800 pi² x 4\$/pi²)				10 400,00 \$	811,20 \$		
78		Remplacement du parement par un nouveau parement de bois fini à la teinture opaque (3000 pi² x 9\$/pi²)				27 000,00 \$	2 106,00 \$		
79	Ouvertures murs extérieurs	Enlever les moulures, vérifier l'état des moulures originales pour s'assurer qu'elles ne pourrissent pas, calfeutrer.			2 000,00 \$		156,00 \$		
80		Remplacer un thermos embué et un brisé			500,00 \$		39,00 \$		
81	Cheminée	Réparer les joints de mortier.			2 000,00 \$		156,00 \$		
82	Palier d'issue EST	Construire un nouveau garde-corps (non requis en construisant un nouvel escalier d'issue)	ANNULÉ						
83									
84	MÉCANIQUE DU BÂTIMENT								
85	(à valider par ingénieur)	Nouveau système de ventilation (échangeur d'air) pour les bureaux			FAIT			0,00 \$	fait
86		Nouveau système de climatisation pour les bureaux (10 000\$ de budget inclus dans réaménagement bureaux)			0,00 \$			0,00 \$	
87		Nouveaux appareils de ventilation pour les vides sanitaires			1 500,00 \$		117,00 \$		
88		Nouveaux appareils de ventilation pour les toilettes rénovées au sous-sol (dans budget de réaménagement)			0,00 \$				
89		Nouveau déshumidificateur			2 000,00 \$		156,00 \$		
90		Installation de volets coupe-feu aux conduits traversant les cloisons coupe-feu et le plancher		3 000,00 \$			234,00 \$		
91		Nouveau système de ventilation pour la salle communautaire			8 500,00 \$		663,00 \$		
92		Nouveau système de climatisation pour la salle communautaire			8 500,00 \$		663,00 \$		
93		Mise à niveau des systèmes électriques et de détection incendie			10 000,00 \$		780,00 \$		
94									
95	Aménagement extérieur	Au périmètre du bâtiment suite aux excavations, budget pour aménagement paysagé			20 000,00 \$		1 560,00 \$		
96									
97	SOUS-TOTAL		74 265,00 \$	11 000,00 \$	253 430,00 \$	37 400,00 \$	22 740,80 \$	72 943,00 \$	471 778,90 \$
98	Imprévus de conception (15%)		11 139,75 \$	1 650,00 \$	38 014,50 \$	5 610,00 \$	3 411,14 \$	10 941,45 \$	
99	Conditions générales, administration et profit de l'entrepreneur général (15%)		12 810,71 \$	1 897,50 \$	43 716,68 \$	6 451,50 \$	3 922,81 \$	12 582,67 \$	
100	Budget de construction avant taxes		98 215,46 \$	14 547,50 \$	335 161,18 \$	49 461,50 \$	30 074,84 \$	98 467,12 \$	623 927,60 \$
101	TPS (5,0%)		4 910,77 \$	727,38 \$	16 758,06 \$	2 473,08 \$	1 503,74 \$	4 823,36 \$	
102	TVQ (9,975%)		9 796,99 \$	1 451,11 \$	33 432,33 \$	4 933,78 \$	2 999,97 \$	9 622,59 \$	
103	Budget de construction incluant taxes		112 923,23 \$	16 725,99 \$	385 351,56 \$	56 868,36 \$	34 578,55 \$	110 913,07 \$	
104									
105	Budget de construction à prévoir, incluant taxes, total des niveaux d'intervention					571 869,14 \$	606 447,68 \$	717 360,75 \$	
106									
107	En surplus des montants indiqués ci haut, le donneur d'ouvrage doit prévoir les frais suivants :								
108	Travaux de génie civil								
109	Ameublement et équipements								
110	Honoraires professionnels								
111	Frais de financement								
112	Frais de relocalisation temporaire								
113	Contingences pour imprévus de projet (10%)								

