

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-481

RÈGLEMENT AUTORISANT LE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS AQUATIQUES DU PARC VANIER ET DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 9 583 000 \$

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 janvier 2024;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le conseil ordonne l'exécution de travaux de remplacement complet des installations aquatiques du parc Vanier. Ces travaux incluent notamment la construction d'un nouveau bassin avec une « entrée plage », d'une plage verte, d'un nouveau bâtiment de service plus spacieux et l'intégration de jeux d'eau existants.
2. Afin de réaliser ces travaux, le conseil autorise une dépense n'excédant pas la somme de 9 583 000 \$, laquelle inclut l'exécution des travaux, les honoraires professionnels, l'acquisition de mobilier et d'équipement spécialisés, la rétention de services spécialisés, les frais incidents reliés à la gestion et au financement du projet; le tout étant présenté à l'estimation détaillée du coût des travaux préparée par M. Frédéric Lusignan, technicien en bâtiment, puis approuvée par M. Pierre Martel, architecte sénior et chef du Service de la gestion des immeubles de la Ville en date du 11 décembre 2023, laquelle est jointe à l'annexe A.
3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues au présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 9 583 000 \$ sur une période de 20 ans.
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 imposable situés sur le territoire de la ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur catégorie et leur valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.
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.
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.

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

ANNEXE A – Estimation détaillée du coût des travaux datée du 11 décembre 2023

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling

ANNEXE A
(article 2)

Estimation détaillée de remplacement complet des installations aquatiques du parc Vanier

Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Description du projet

Description du projet

Le projet vise le remplacement du bâtiment de service et de la piscine du parc Vanier, situés au 3500, avenue Bréard à Brossard. Le nouveau bâtiment de service d'un étage et d'une superficie de 440 m² comprendra un vestiaire et une salle de toilette unigenrés, un bureau pour les sauveteurs et surveillants, un entrepôt, une salle électrique/télécom ainsi qu'une grande salle mécanique contenant tous les équipements mécaniques de la piscine et des jeux d'eau. La nouvelle piscine sera constituée d'une entrée plage donnant sur une partie plus profonde de 1,5 m. On y comptera un couloir de nage, un mur d'escalade, 2 paniers de basketball, un pont en cordage, une glissade alimentée en eau et une rivière ludique comprenant des jeux d'eau, le tout pour amuser petits et grands. De plus, le projet est conçu pour intégrer l'aire de jeux d'eau existante à proximité afin de rendre accessible cet offre de rafraichissement en dehors des heures d'ouverture de la piscine. Du mobilier urbain, notamment des chaises longues, bancs, tables à pique-niques, parasols, pergolas, supports à vélos, douches, fontaines à boire et poubelles seront disposés sur le site pour le bien des utilisateurs. L'aménagement paysager agrémentera le lieu avec plusieurs arbres qui amèneront de l'ombre lors de journées chaudes et ensoleillées.

Vue 3D



Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Description du règlement			
Le règlement d'emprunt prévoit la démolition du bâtiment de service existant, de la piscine et de la pataugeoire existantes, la reconstruction d'un bâtiment de service de 440 m et d'une piscine de 430 m2, la fourniture et l'installation des divers équipements de piscine, notamment une glissade, un pont de corde, des jeux d'eau intégrés dans la piscine. Sont également prévus l'aménagement paysager du site, l'installation de mobilier urbain et l'achat d'équipements spécialisés et du mobilier requis pour les nouvelles installations. Finalement, le règlement d'emprunt prévoit le paiement des honoraires professionnels et des services spécialisés requis pour la réalisation du projet.			
Coûts			
Description			Coûts
Acquisition du terrain			
Le site est déjà propriété de la Ville. Aucune acquisition requise.			
1,90	Coût de l'acquisition du terrain		0 \$
Travaux			
Voir l'estimation détaillée			
A	Infrastructure Fondations, construction de sous-sol		293 480 \$
B	Superstructure et enveloppe Superstructure, enveloppe extérieure, toit		1 045 302 \$
C	Aménagement intérieur Construction intérieure, escaliers, finitions intérieures		272 898 \$
D	Services Moyens de transport, plomberie, chauffage, ventilation, conditionnement d'air (CVCA), protection incendie, électricité		2 122 287 \$
E	Équipement et ameublement Équipement, ameublement, décoration		255 682 \$
F	Construction spéciale et démolition Construction spéciale, démolition sélective de bâtiment		198 275 \$
G	Aménagement d'emplacement Préparation de l'emplacement, amélioration d'emplacement, services de mécanique sur l'emplacement, services d'électricité sur l'emplacement, autres construction sur l'emplacement		1 846 502 \$
2,51	Sous-total		6 034 426 \$
Z10	Contingence de construction	5,0%	301 721 \$
2,61	Sous-total		6 336 147 \$
Z2010	Frais généraux	10,0%	633 615 \$
Z2020	Administration et profit	8,0%	506 892 \$
2,71	Sous-total		7 476 653 \$
Z30	Conditions de mise en œuvre (voir estimation détaillée)		178 016 \$
2,81	Sous-total		7 654 669 \$
2,82	TPS (sur 2.81)	5,0%	382 733 \$
2,83	TVQ (sur 2.81)	9,975%	763 553 \$
2,90	Coût total des travaux		8 800 955 \$

Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Honoraires plans et devis			
3,01	Architecture <i>Conception, plans et devis, surveillance</i> <i>Décret C-65.1, r.9</i>		331 584 \$
3,02	Ingénierie – structure <i>Conception, plans et devis, surveillance</i> <i>Décret C-65.1, r.12</i>		70 136 \$
3,03	Ingénierie – électromécanique <i>Conception, plans et devis, surveillance</i> <i>Décret C-65.1, r.12</i>		192 235 \$
3,04	Ingénierie – civil <i>Conception, plans et devis, surveillance</i> <i>Décret C-65.1, r.12</i>		146 113 \$
3,05	Architecture du paysage <i>Conception, plans et devis, surveillance</i> <i>Barème Association des architectes paysagistes du Québec</i>		0 \$
3,06	Laboratoires <i>Études géotechniques, essais sur les matériaux et leur mise en œuvre, surveillance</i> <i>continue des travaux de toiture ~ Selon la valeur des travaux (ligne 2,81)</i>	0,5%	38 273 \$
3,81	Sous-total		778 341 \$
3,82	TPS (<i>sur 3.81</i>)	5,0%	38 918 \$
3,83	TVQ (<i>sur 3.81</i>)	9,975%	77 640 \$
3,90	Coût total des honoraires et services		894 899 \$
Mobilier et équipement			
4,04	Mobilier – Divers <i>Tables, chaises, tabourets, sofa 1 place, étagères, classeurs métalliques</i>		10 000 \$
4,05	Équipement spécialisé <i>Décrire</i>		10 000 \$
4,06	Équipement informatique <i>Postes de travail, logiciels spécialisés, copieur-numériseur, équipement de réseautique (filaire & WIFI)</i>		5 000 \$
4,81	Sous-total		25 000 \$
4,82	TPS (<i>sur 4.81</i>)	5,0%	1 250 \$
4,83	TVQ (<i>sur 4.81</i>)	9,975%	2 494 \$
4,90	Coût total mobilier et équipement		28 744 \$
Services spécialisés			
5,01	Études préparatoires <i>Arpentage du site (zone des travaux)</i>		5 000 \$
5,02	Consultant en piscine <i>Spécialiste en conception d'installations aquatiques (bassin et mécanique de filtration, jeux d'eau)</i>		17 000 \$
5,08	Plan d'urgence incendie <i>Préparation du plan d'urgence de l'édifice par une firme spécialisée, incluant la formation et les ajustements post exercices</i>		500 \$
5,11	Communications, enseignes temporaires <i>Frais de conception et de production de documents informatifs, de communiqués, de site web ou d'enseignes temporaires, présentation publique concours</i>		500 \$
5,81	Sous-total		23 000 \$
5,82	TPS (<i>sur 4.81</i>)	5,0%	1 150 \$
5,83	TVQ (<i>sur 4.81</i>)	9,975%	2 295 \$
5,90	Coût total services spécialisés		26 445 \$

Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Frais incidents			
5,01	Gestion du projet <i>des lignes 2.81+ 3.81 + 4.81 + 5.81</i>	3,0%	254 948 \$
5,02	Financement <i>des lignes 1.81 + 1.82 + 2.81 + 3.81 + 4.81 + 5.81</i>	5,0%	424 051 \$
5,90	Coût total des frais incidents		678 999 \$
Coût du projet			
6,01	Acquisition du terrain <i>(ligne 1.81 + ligne 1.82)</i>		0 \$
6,02	Travaux <i>(ligne 2.81)</i>		7 654 669 \$
6,03	Honoraires professionnels <i>(ligne 3.81)</i>		778 341 \$
6,04	Mobilier et équipement <i>(ligne 4.81)</i>		25 000 \$
6,05	Services spécialisés <i>(ligne 4.81)</i>		23 000 \$
6,06	Frais incidents <i>(ligne 5.90)</i>		678 999 \$
6,81	Total avant taxes		9 160 009 \$
6,82	TPS <i>(1.83 + 2.82 + 3.82 + 4.82 + 5.82)</i>		424 051 \$
6,83	TVQ <i>(1.84 + 2.83 + 3.83 + 4.83 + 5.83)</i>		845 982 \$
6,90	Coût total du projet		10 430 042 \$
Règlement d'emprunt			
7,01	Coût total du projet <i>(ligne 6.90)</i>		10 430 042 \$
7,02	Crédit TPS <i>(de la ligne 6.82)</i>	100,0%	-424 051 \$
7,03	Crédit TVQ <i>(de la ligne 6.83)</i>	50,0%	-422 991 \$
7,04	Immobilisations payées comptant		0 \$
7,05	Contribution des partenaires		0 \$
7,06	Aide financière		0 \$
7,90	Coût du règlement d'emprunt		9 583 000 \$



par

Frédéric Lusignan
Technicien en bâtiment



approb.

Pierre Martel, architecte senior
Chef de service – Gestion des immeubles



Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Estimation détaillée

Coûts détaillés des travaux		
Uniformat II, Niveau 3 ASTM E-1557-05		
Date : 2023-12-07		
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		
A	INFRASTRUCTURE	293 480,00 \$
A10	Fondations	293 480,00 \$
A1010	Fondations standards	273 790,00 \$
A1020	Fondations spéciales	0,00 \$
A1030	Dalle inférieure	19 690,00 \$
A20	Construction de sous-sol	0,00 \$
A2010	Excavation de sous-sol	0,00 \$
A2020	Murs de sous-sol	0,00 \$
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	1 045 301,95 \$
B10	Superstructure	247 500,00 \$
B1010	Construction de plancher	0,00 \$
B1020	Construction de toiture	247 500,00 \$
B20	Enveloppe extérieure	667 159,35 \$
B2010	Murs extérieurs	452 945,35 \$
B2020	Fenêtres extérieures	161 414,00 \$
B2030	Portes extérieures	52 800,00 \$
B30	Toit	130 642,60 \$
B3010	Couverture	130 642,60 \$
B3020	Ouvertures de toit	0,00 \$
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	272 897,89 \$
C10	Construction intérieure	155 579,84 \$
C1010	Cloisons intérieures	59 069,36 \$
C1020	Portes intérieures	19 444,48 \$
C1030	Accessoires intégrés	77 066,00 \$
C20	Escaliers	19 096,00 \$
C2010	Construction d'escaliers	13 816,00 \$
C2020	Finition d'escaliers	5 280,00 \$
C30	Finitions intérieures	98 222,05 \$
C3010	Finitions de murs	49 070,64 \$
C3020	Finitions de planchers	37 510,00 \$
C3030	Finitions de plafonds	11 641,41 \$
D	SERVICES	2 122 287,40 \$
D10	Moyens de transport	0,00 \$
D1010	Ascenseurs et monte-charge	0,00 \$
D1020	Escaliers mécaniques et trottoirs roulants	0,00 \$
D1090	Autres systèmes transporteurs	0,00 \$
D20	Plomberie	1 238 020,47 \$
D2010	Appareils de plomberie	128 217,10 \$
D2020	Réseau d'eau domestique	139 368,90 \$
D2030	Réseau de drainage sanitaire	109 186,00 \$
D2040	Réseau de drainage pluvial	23 032,90 \$
D2090	Autres systèmes de plomberie	838 215,57 \$
D30	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA)	268 955,50 \$
D3010	Source d'énergie	0,00 \$
D3020	Système de production de chaleur	0,00 \$
D3030	Système de production de froid	0,00 \$
D3040	Distribution de CVCA	97 523,80 \$
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	49 669,40 \$
D3060	Régulation et instrumentation	116 352,50 \$
D3070	Essai et réglage des systèmes	5 409,80 \$
D3080	Autres systèmes de chauffage	0,00 \$
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	0,00 \$

Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Estimation détaillée

Coûts détaillés des travaux		
Uniformat II, Niveau 3 ASTM E-1557-05		
Date : 2023-12-07		
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		
D40	Protection incendie	5 116,10 \$
D4010	Gicleurs	0,00 \$
D4020	Canalisations et robinets d'incendie	0,00 \$
D4030	Accessoires de protection incendie	5 116,10 \$
D4090	Autres systèmes de protection incendie	0,00 \$
D50	Électricité	610 195,33 \$
D5010	Services et distribution électrique	285 297,41 \$
D5020	Éclairage et distribution secondaire	214 482,13 \$
D5030	Communication & sécurité	110 415,80 \$
D5090	Autres systèmes électriques	0,00 \$
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	255 681,80 \$
E10	Équipement	215 531,80 \$
E1010	Équipement commercial	0,00 \$
E1020	Équipement institutionnel	0,00 \$
E1030	Équipement pour véhicules	0,00 \$
E1090	Autre équipement	215 531,80 \$
E20	Ameublement et décoration	40 150,00 \$
E2010	Ameublement et décoration fixes	40 150,00 \$
E2020	Ameublement et décoration mobiles	0,00 \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION	198 275,00 \$
F10	Construction spéciale	0,00 \$
F1010	Structure spéciale	0,00 \$
F1020	Sous-ensembles intégrés	0,00 \$
F1030	Système spécial de construction	0,00 \$
F1040	Installation spéciale	0,00 \$
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	0,00 \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	198 275,00 \$
F2010	Démolition sélective	198 275,00 \$
F2020	Élimination de produits dangereux	0,00 \$
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	1 846 501,53 \$
G10	Préparation de l'emplacement	149 600,00 \$
G1010	Déblaiement d'emplacement	50 600,00 \$
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	22 000,00 \$
G1030	Terrassement	60 500,00 \$
G1040	Décontamination d'emplacement	16 500,00 \$
G20	Amélioration d'emplacement	1 378 286,53 \$
G2010	Chaussée	0,00 \$
G2020	Aire de stationnement	0,00 \$
G2030	Surface piétonnière	354 360,60 \$
G2040	Aménagement d'emplacement	113 300,00 \$
G2050	Aménagement paysager	223 411,38 \$
G2060	Piscine	687 214,55 \$
G30	Services de mécanique sur l'emplacement	231 715,00 \$
G3010	Réseau d'alimentation en eau	16 500,00 \$
G3020	Réseau d'égout sanitaire	19 525,00 \$
G3030	Réseau d'égout pluvial	195 690,00 \$
G3040	Réseau de distribution de chaleur	0,00 \$
G3050	Réseau de distribution de refroidissement	0,00 \$
G3060	Réseau de combustible	0,00 \$
G3090	Autres services de mécanique sur l'emplacement	0,00 \$
G40	Services d'électricité sur l'emplacement	86 900,00 \$
G4010	Distribution d'électricité	0,00 \$
G4020	Éclairage extérieur	0,00 \$
G4030	Communication et sécurité	0,00 \$
G4090	Autres services d'électricité sur l'emplacement	86 900,00 \$

Parc Vanier - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-481

Annexe au règlement - Estimation détaillée

Coûts détaillés des travaux		
Unifomat II, Niveau 3 ASTM E-1557-05		
Date : 2023-12-07		
GROUPE D'ÉLÉMENTS-NIVEAU 1-3		
G90	Autres constructions sur l'emplacement	0,00 \$
G9010	Tunnel de services et piétonnier	0,00 \$
G9090	Autres systèmes sur l'emplacement	0,00 \$
COÛT avant contingences		6 034 425,56 \$
Z10	Contingence	301 721,28 \$
Z1010	Contingence de construction	301 721,28 \$
COÛT DIRECT		6 336 146,84 \$
Z20	Frais généraux, administration et profit	1 140 506,43 \$
Z2010	Frais généraux	633 614,68 \$
Z2020	Administration et profit	506 891,75 \$
COÛT avant condition de mise en œuvre		7 476 653,27 \$
Z30	Condition de mise en œuvre	178 015,55 \$
Z3010	Bâtiment occupé	0,00 \$
Z3020	Travaux par phase	0,00 \$
Z3030	Divers (préciser)	0,00 \$
Z3040	Contingences d'indexation (indiquer la région de référence)	0,00 \$
Z3050	Contingences d'inflation (indiquer la date cible)	178 015,55 \$
COÛT avant taxes		7 654 668,82 \$
Z40	Taxes	1 146 286,65 \$
Z4010	TPS	382 733,44 \$
Z4020	TVQ	763 553,21 \$
COÛT TOTAL DES TRAVAUX		8 800 955,47 \$



par **Frédéric Lusignan**
Technicien en bâtiment



approb. **Pierre Martel, architecte senior**
Chef de service – Gestion des immeubles

