brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-480

**RÈGLEMENT AUTORISANT LE REMPLACEMENT
DES INSTALLATIONS AQUATIQUES DU PARC CHAMPLAIN
ET DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 11 331 000 $**

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 Champlain. Ces travaux incluent notamment la construction d'un nouveau bassin avec une « entrée plage », d'une plage verte, de jeux d'eau accessibles sur un horaire étendu et d'un nouveau bâtiment de service plus spacieux.

2. Afin de réaliser ces travaux, le conseil autorise une dépense n'excédant pas la somme de 11 331 000 $, 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 Mme Isabelle Marcil, technicienne 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 11 331 000 $ 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 imposables situés sur le territoire de la ville, une taxe spéciale à une 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,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling

ANNEXE A

(article 2)

Estimation détaillée de remplacement complet des installations aquatiques du parc Champlain

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

Annexe au règlement - Description du projet

Description sommaire du projet

Ce projet vise le remplacement du bâtiment de service et de la piscine du parc Champlain, situés au 1745, rue Therrien. Le nouveau bâtiment de service d'un étage et d'une superficie de 350 m² comprendra un vestiaire et une salle de toilettes unigenrés, un bureau pour les sauveuteurs/surveillants, 2 entrepôts, une salle électrique/télécom ainsi qu'une grande salle mécanique contentant tous les équipements mécaniques de la piscine et des jeux d'eau. La nouvelle piscine pourra accueillir un maximum de 350 personnes et sera constituée d'une entrée plage donnant sur une partie plus profonde de 1,5 m. On y comptera 5 couloirs de nage, un mur d'escalade ainsi que 2 paniers de basketball pour amuser petits et grands. De plus, une nouvelle aire de jeux d'eau sera aménagée à proximité et sera accessible en dehors des heures d'ouverture de la piscine. Du mobilier urbain tel des chaises longues, bancs, tables à pique-niques, parasols, pergolas, douches, fontaines à boire et poubelles seront disposés tout autour du site. Des aménagements paysagers viendront agrémenter le site et plusieurs arbres amèneront de l'ombre. Le stationnement sera réaménagé pour y inclure 4 espaces pour des bornes de recharge ainsi qu'un espace pour personne à mobilité réduite pour un total de 19 cases. Des supports à vélos seront aussi installés à plusieurs endroits sur le site. L'entrée du site accueillera les citoyens avec un préau contenant plusieurs cabines de déhabillage et qui aura la même signature que le bâtiment, dont la toiture rappelle les vagues de l'océan ou les montagnes enneigées.

Site

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Description du règlement

Règlement d'emprunt pour la démolition du bâtiment de service existant, de la piscine et de la pateaugeoire existantes, et la reconstruction d'un bâtiment de service d'un étage et d'une superficie de 350 m², un préau avec cabines de déshabillage, une piscine d'une capacité de 350 personnes avec une plage de béton et une plage verte ainsi qu'une aire de jeux d'eau. Le règlement d'emprunt servira aussi pour l'achat du mobilier urbain tel que chaises longues, bancs, parasols, pergolas, poubelles, fontaines à boire, douches, tables à pique-nique, etc. ainsi que pour le réaménagement du stationnement incluant 4 nouvelles bornes de recharge et une voie d'accès pour véhicules autorisés. Il couvre également les honoraires professionnels, les services de laboratoire et le spécialiste en conception d'installation aquatique, plan d'urgence et enseignes temporaires.

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*		357 218 $
B	Superstructure et enveloppe *Superstructure, enveloppe extérieure, toit*		1 469 085 $
C	Aménagement intérieur *Construction intérieure, escaliers, finitions intérieures*		295 106 $
D	Services *Moyens de transport, plomberie, chauffage, ventilation, conditionnement d'air (CVCA), protection incendie, électricité*		1 534 100 $
E	Équipement et ameublement *Équipement, ameublement, décoration*		67 678 $
F	Construction spéciale et démolition *Construction spéciale, démolition sélective de bâtiment*		1 750 300 $
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*		1 664 102 $
2,51	Sous-total		7 137 588 $
Z10	Contingence de construction	*5,0%*	356 879 $
2,61	Sous-total		7 494 467 $
Z2010	Frais généraux	*10,0%*	749 447 $
Z2020	Administration et profit	*8,0%*	599 557 $
2,71	Sous-total		8 843 471 $
Z30	Conditions de mise en œuvre *(voir estimation détaillée)*		210 559 $
2,81	Sous-total		9 054 030 $
2,82	TPS *(sur 2.81)*	*5,0%*	452 702 $
2,83	TVQ *(sur 2.81)*	*9,975%*	903 139 $
2,90	Coût total des travaux		10 409 871 $

brossard

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Honoraires plans et devis			
3,01	Architecture *Conception, plans et devis, surveillance* *Décret C-65.1, r.9*		389 505 $
3,02	Ingénierie – structure *Conception, plans et devis, surveillance* *Décret C-65.1, r.12*		168 866 $
3,03	Ingénierie – électromécanique *Conception, plans et devis, surveillance* *Décret C-65.1, r.12*		147 055 $
3,04	Ingénierie – civil *Conception, plans et devis, surveillance* *Décret C-65.1, r.12*		167 785 $
3,05	Architecture du paysage *Conception, plans et devis, surveillance* *Barême Association des architectes paysagistes du Québec*		0 $
3,06	Laboratoires *Études géotechniques, essais sur les matériaux et leur mise en œuvre, surveillance continue des travaux de toiture ~ Selon la valeur des travaux (ligne 2,81)*	*0,5%*	45 270 $
3,81	Sous-total		918 481 $
3,82	TPS *(sur 3.81)*	*5,0%*	45 925 $
3,83	TVQ *(sur 3.81)*	*9,975%*	91 619 $
3,90	Coût total des honoraires et services		1 056 025 $
Mobilier et équipement			
4,04	Mobilier – Divers *Table et chaises du bureau des sauveteurs, petits électroménagers de la cuisinette, armoires, étagères et mobilier de la plage non intégré à la construction*		10 000 $
4,05	Équipement spécialisé *Équipements aquatiques requis pour l'opération des installations aquatiques et non intégrés à la construction*		10 000 $
4,06	Équipement informatique *Équipement de réseautique, horodateur numérique, téléphone, wi-fi*		5 000 $
4,81	Sous-total		25 000 $
4,82	TPS *(sur 4.81)*	*5,0%*	1 250 $
4,83	TVQ *(sur 4.81)*	*9,975%*	2 494 $
4,90	Coût total mobilier et équipement		28 744 $
Services spécialisés			
5,01	Études préparatoires *Études en hygiène industrielle (contaminants dans le bâtiment existant), arpentage du site*		12 000 $
5,02	Consultant en piscine *Spécialiste en conception d'installation aquatique (bassin et mécanique de filtration, jeux d'eau)*		18 000 $
5,08	Plan d'urgence incendie *Préparation du plan d'urgence de l'édifice par une firme spécialisée, incluant la formation et les ajustements post exercices*		500 $
5,11	Communications, enseignes temporaires *Frais de conception et de production de documents informatifs, de communiqués, de site web ou d'enseignes temporaires, présentation publique concours*		500 $
5,81	Sous-total		31 000 $
5,82	TPS *(sur 4.81)*	*5,0%*	1 550 $
5,83	TVQ *(sur 4.81)*	*9,975%*	3 093 $
5,90	Coût total services spécialisés		35 643 $

brossard

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

Annexe au règlement - Sommaire des coûts

Frais incidents			
5,01	Gestion du projet *des lignes 2.81+ 3.81 + 4.81 + 5.81*	*3,0%*	300 891 $
5,02	Financement *des lignes 1.81 + 1.82 + 2.81 + 3.81 + 4.81 + 5.81*	*5,0%*	501 426 $
5,90	Coût total des frais incidents		802 317 $
Coût du projet			
6,01	Acquisition du terrain *(ligne 1.81 + ligne 1.82)*		0 $
6,02	Travaux *(ligne 2.81)*		9 054 030 $
6,03	Honoraires professionnels *(ligne 3.81)*		918 481 $
6,04	Moblilier et équipement *(ligne 4.81)*		25 000 $
6,05	Services spécialisés *(ligne 4.81)*		31 000 $
6,06	Frais incidents *(ligne 5.90)*		802 317 $
6,81	Total avant taxes		10 830 828 $
6,82	TPS *(1.83 + 2.82 + 3.82 + 4.82 + 5.82)*		501 427 $
6,83	TVQ *(1.84 + 2.83 + 3.83 + 4.83 + 5.83)*		1 000 345 $
6,90	Coût total du projet		12 332 600 $
Règlement d'emprunt			
7,01	Coût total du projet *(ligne 6.90)*		12 332 600 $
7,02	Crédit TPS *(de la ligne 6.82)*	*100,0%*	-501 427 $
7,03	Crédit TVQ *(de la ligne 6.83)*	*50,0%*	-500 173 $
7,04	Immobilisations payées comptant		0 $
7,05	Contribution des partenaires		0 $
7,06	Aide financière		0 $
7,90	**Coût du règlement d'emprunt**		**11 331 000 $**

Isabelle Marcil

par **Isabelle Marcil**
Technicienne en bâtiment

Pierre Martel

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

Ordre des architectes du Québec
PIERRE MARTEL
ARCHITECTE

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

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**	**357 217,60 $**
A10	**Fondations**	**332 350,00 $**
A1010	Fondations standards	253 000,00 $
A1020	Fondations spéciales	0,00 $
A1030	Dalle inférieure	79 350,00 $
A20	**Construction de sous-sol**	**24 867,60 $**
A2010	Excavation de sous-sol	0,00 $
A2020	Murs de sous-sol	24 867,60 $
B	**SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE**	**1 469 084,75 $**
B10	**Superstructure**	**323 150,00 $**
B1010	Construction de plancher	7 475,00 $
B1020	Construction de toiture	315 675,00 $
B20	**Enveloppe extérieure**	**881 165,65 $**
B2010	Murs extérieurs	368 121,90 $
B2020	Fenêtres extérieures	453 531,25 $
B2030	Portes extérieures	59 512,50 $
B30	**Toit**	**264 769,10 $**
B3010	Couverture	264 769,10 $
B3020	Ouvertures de toit	0,00 $
C	**AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR**	**295 106,10 $**
C10	**Construction intérieure**	**109 353,50 $**
C1010	Cloisons intérieures	53 348,50 $
C1020	Portes intérieures	26 795,00 $
C1030	Accessoires intégrés	29 210,00 $
C20	**Escaliers**	**21 993,75 $**
C2010	Construction d'escaliers	21 993,75 $
C2020	Finition d'escaliers	0,00 $
C30	**Finitions intérieures**	**163 758,85 $**
C3010	Finitions de murs	60 628,00 $
C3020	Finitions de planchers	77 296,10 $
C3030	Finitions de plafonds	25 834,75 $
D	**SERVICES**	**1 534 100,00 $**
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**	**979 800,00 $**
D2010	Appareils de plomberie	87 400,00 $
D2020	Réseau d'eau domestique	51 750,00 $
D2030	Réseau de drainage sanitaire	34 500,00 $
D2040	Réseau de drainage pluvial	23 000,00 $
D2090	Autres systèmes de plomberie	783 150,00 $
D30	**Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA)**	**234 600,00 $**
D3010	Source d'énergie	0,00 $
D3020	Système de production de chaleur	13 800,00 $
D3030	Système de production de froid	0,00 $
D3040	Distribution de CVCA	128 800,00 $
D3050	Unités autonomes ou monoblocs	17 250,00 $
D3060	Régulation et instrumentation	46 000,00 $
D3070	Essai et réglage des systèmes	5 750,00 $
D3080	Autres systèmes de chauffage	0,00 $
D3090	Autres systèmes ou équipements de CVCA	23 000,00 $

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

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**	**2 300,00 $**
D4010	Gicleurs	0,00 $
D4020	Canalisations et robinets d'incendie	0,00 $
D4030	Accessoires de protection incendie	2 300,00 $
D4090	Autres systèmes de protection incendie	0,00 $
D50	**Électricité**	**317 400,00 $**
D5010	Services et distribution électrique	46 000,00 $
D5020	Éclairage et distribution secondaire	48 300,00 $
D5030	Communication & sécurité	88 550,00 $
D5090	Autres systèmes électriques	134 550,00 $
E	**ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT**	**67 677,50 $**
E10	**Équipement**	**0,00 $**
E1010	Équipement commercial	0,00 $
E1020	Équipement institutionnel	0,00 $
E1030	Équipement pour véhicules	0,00 $
E1090	Autre équipement	0,00 $
E20	**Ameublement et décoration**	**67 677,50 $**
E2010	Ameublement et décoration fixes	67 677,50 $
E2020	Ameublement et décoration mobiles	0,00 $
F	**CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION**	**1 750 300,00 $**
F10	**Construction spéciale**	**1 273 050,00 $**
F1010	Sructure spéciale	956 800,00 $
F1020	Sous-ensembles intégrés	0,00 $
F1030	Système spécial de construction	0,00 $
F1040	Installation spéciale	316 250,00 $
F1050	Instrumentation & régulation spéciales	0,00 $
F20	**Démolition sélective de bâtiment**	**477 250,00 $**
F2010	Démolition sélective	477 250,00 $
F2020	Élimination de produits dangereux	0,00 $
G	**AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT**	**1 664 101,75 $**
G10	**Préparation de l'emplacement**	**46 000,00 $**
G1010	Déblaiement d'emplacement	34 500,00 $
G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	11 500,00 $
G1030	Terrassement	0,00 $
G1040	Décontamination d'emplacement	0,00 $
G20	**Amélioration d'emplacement**	**807 926,75 $**
G2010	Chaussée	57 960,00 $
G2020	Aire de stationnement	12 075,00 $
G2030	Surface piétonnière	168 590,00 $
G2040	Aménagement d'emplacement	515 826,75 $
G2050	Aménagement paysager	53 475,00 $
G30	**Services de mécanique sur l'emplacement**	**729 675,00 $**
G3010	Réseau d'alimentation en eau	25 875,00 $
G3020	Réseau d'égout sanitaire	129 720,00 $
G3030	Réseau d'égout pluvial	574 080,00 $
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**	**80 500,00 $**
G4010	Distribution d'électricité	0,00 $
G4020	Éclairage extérieur	80 500,00 $
G4030	Communication et sécurité	0,00 $
G4090	Autres services d`électricité sur l'emplacement	0,00 $

Parc Champlain - Remplacement installations aquatiques

Règlement REG-480

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	
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	**7 137 587,70 $**
Z10	**Contingence**	**356 879,39 $**
Z1010	Contingence (5% du coût)	356 879,39 $
	COÛT DIRECT	**7 494 467,09 $**
Z20	**Frais généraux, administration et profit**	**1 349 004,08 $**
Z2010	Frais généraux (10% du coût direct)	749 446,71 $
Z2020	Administration et profit (8% du coût direct)	599 557,37 $
	COÛT avant condition de mise en œuvre	**8 843 471,17 $**
Z30	**Condition de mise en œuvre**	**210 558,84 $**
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 (2023-T3 à 2024-T3)	210 558,84 $
	COÛT avant taxes	**9 054 030,01 $**
Z40	**Taxes**	**1 355 840,99 $**
Z4010	TPS	452 701,50 $
Z4020	TVQ	903 139,49 $
	COÛT TOTAL DES TRAVAUX	**10 409 871,00 $**

Isabelle Marcil

par **Isabelle Marcil**
Technicien en bâtiment

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

Ordre des architectes du Québec
PIERRE MARTEL
ARCHITECTE