



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE- DESMAURES

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2012-329

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT N° REGVSAD-2012-329
AU MONTANT DE 33 955 000 \$ POUR LA
CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL
ET L'ACQUISITION DES LOTS AFFÉRENTS**

Codification administrative du Règlement
n° REGVSAD-2012-329

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	FAIT LE 9 JUILLET 2012
DÉPÔT ET ADOPTION DU RÈGLEMENT :	FAIT LE 11 JUILLET 2012
DÉPÔT CERTIFICAT PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT :	FAIT LE 19 JUILLET 2012
DEMANDE CERTIFICATION AU MAMROT :	FAIT LE 20 JUILLET 2012
CERTIFICATION DU MAMROT :	FAIT LE 7 NOVEMBRE 2012
EN VIGUEUR :	6 NOVEMBRE 2012

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement autorise la construction d'un complexe multifonctionnel et l'acquisition des lots afférents. Ce règlement prévoit une dépense de 33 955 000 \$ à ces fins et décrète un emprunt du même montant afin d'en acquitter le coût.

Il s'agit de la mise en œuvre d'un complexe multifonctionnel à un endroit désigné sur un lot acquis par la Ville et sur un lot qui lui appartient déjà ou à quelque autre endroit désigné et qui permettra que les contribuables de tous les secteurs de la ville soient approximativement à égale distance pour en bénéficier.

Le projet vise la construction d'un complexe multifonctionnel comprenant deux glaces pour le patinage, hockey et autres, une piscine de 25 mètres ainsi qu'un bassin nautique récréatif, d'autres commodités sportives telles qu'une salle de conditionnement. Le projet s'ajoute aux infrastructures déjà existantes qui demeureront en œuvre notamment la piscine exploitée en partenariat avec le CNDF ainsi que l'aréna Acti-Vital qui sera réaménagé pour l'usage d'autres activités sportives publiques compatibles avec sa conservation au bénéfice des contribuables. En effet, la rénovation complète de l'aréna Acti-Vital s'avère plus coûteuse et moins bien adaptée aux besoins des contribuables que le projet proposé qui sera subventionné à la hauteur de 50 % pour les coûts admissibles.

La Ville entend procéder pour réaliser l'infrastructure à l'octroi d'un contrat clés en main avec un promoteur privé ou autrement. Tel promoteur sera cautionné pour la construction, ce qui constitue une garantie pour la Ville.

La Ville entend procéder en PPP (partenariat public privé) par la location partielle par bail usuel seulement d'espaces ou d'heures d'usages d'infrastructures sportives à l'usage et au risque de promoteurs privés moyennant rémunération pour la Ville qui conserve la priorité absolue sur la gestion et sur l'usage de toutes les infrastructures sportives ainsi mises en œuvre, ce qui constitue une garantie pour la Ville et ses contribuables de bénéficier des meilleurs services publics de loisirs à frais partagés avec des locataires, promoteurs privés. La Ville ne donnera pas à contrat l'opération et la gestion du complexe au secteur privé.

La Ville va requérir la conception, la réalisation du complexe sportif public de préférence clés en main selon ses spécifications et construit pour les besoins de ses citoyens.

Des économies intéressantes seront générées pour la Ville notamment pour l'énergie, les coûts d'assurances, de publicité, de gestion, les salaires, l'entretien du bâtiment, les agrandissements et réparations structurales puisque les coûts seront partagés avec des locataires ou usagers privés qui paieront un loyer ou des redevances à la Ville. De plus, la Ville offrira de la publicité et d'autres avantages contre rémunération compatibles avec ses fins municipales publiques.

De plus, les locataires ou usagers privés paieront des taxes municipales sur une base foncière pour les parties ou l'usage de partie du complexe sportif à titre d'exploitant au sein de l'infrastructure publique. La plus grande économie réalisée par la Ville le sera pour du temps de glace, de piscine et d'autres par l'usage prioritaire par ses contribuables des infrastructures publiques à des fins publiques. Les heures résiduelles et habituellement de moindre achalandage seront offertes contre rémunération à des tiers par ententes éventuelles qu'il est loisible à la Ville de conclure pour partager avec des partenaires privés les coûts et l'usage des infrastructures publiques.

L'exploitant privé s'engagera à payer un loyer ou une redevance pour la portion qu'il utilisera, incluant les frais d'opération. La Ville s'engage autant que faire ce peut à promouvoir la construction d'infrastructures privées en lien avec l'usage du complexe sportif notamment un hôtel ou des restaurants sur des terrains adjacents au complexe sportif public ou ailleurs sur le territoire, notamment sur des terrains qu'elle réserve et mettra en vente pour réaliser ces usages complémentaires. Ces infrastructures, de manière progressive, généreront des taxes foncières suffisantes pour éventuellement contribuer indirectement mais de manière importante au remboursement de l'emprunt, moins les subventions. Ainsi, au fur et mesure que d'éventuels bâtiments privés adjacents s'implantent par la promotion publique par la Ville de ce processus, le remboursement de l'emprunt du complexe sportif diminue par le prélèvement de taxes auprès de l'ensemble des contribuables auquel s'ajoutent les nouveaux contributeurs privés et leurs commerces, s'il en est.

Tout montage financier, allant du projet entièrement public associé à de la location avec du privé, mais tout aussi avantageux pour les contribuables dont les modalités permettent de rencontrer l'objet du Règlement REGVSAD-2012-329 au montant de 33 955 000 \$ pour la construction d'un complexe multifonctionnel et l'acquisition des lots afférents, est envisagé. La Ville entend cependant respecter ses conventions collectives et le principe des accréditations syndicales qu'elles opèrent avec son personnel dévoué et qualifié. En conséquence, certaines fonctions accréditées ne feront pas l'objet de sous-traitance.



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2012-329

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT N° REGVSAD-
2012-329 AU MONTANT DE 33 955 000 \$
POUR LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE
MULTIFONCTIONNEL ET L'ACQUISITION
DES LOTS AFFÉRENTS**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance tenue par le conseil municipal le 9 juillet 2012;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

- 1.** La construction d'un complexe multifonctionnel comprenant deux patinoires réglementaires avec des estrades, une piscine réglementaire de 25 mètres ainsi qu'un bassin nautique récréatif, d'autres commodités sportives, communautaires ou de services au public telles qu'une salle de conditionnement, des locaux, des vestiaires et des services en lien et compatibles avec les activités de loisirs précitées, de la restauration et commerces et l'acquisition des terrains afférents nécessaires à son implantation sont décrétés. Une dépense de 33 955 000 \$ est autorisée à ces fins.

Ces dépenses sont détaillées à l'annexe I de ce règlement.

- 2.** Aux fins mentionnées à l'article 2 et pour pourvoir au paiement des frais contingents, le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 33 955 000 \$. Afin de pourvoir au paiement de cette dépense, la Ville décrète un emprunt du même montant remboursable sur une période de 20 ans.

3. Une partie de l'emprunt, non supérieure à 5 % du montant de la dépense prévue à l'article 2, est destinée à renflouer le fonds général de la Ville de tout ou partie des sommes engagées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, relativement à l'objet de celui-ci.
4. Le conseil est autorisé à affecter annuellement durant le terme de l'emprunt une portion des revenus généraux de la municipalité pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, conformément à l'article 547 de la *Loi sur les cités et villes*.
5. La Ville affecte à la réduction de l'emprunt décrété toute subvention ou contribution financière recevable pour le paiement d'une dépense visée à ce règlement.
6. Si le montant d'une appropriation dans ce règlement est plus élevé que la dépense faite en rapport avec cette appropriation, l'excédent peut être utilisé pour payer une autre dépense décrétée par ce règlement et dont l'appropriation est insuffisante.

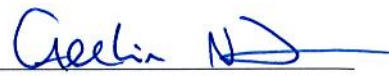
Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention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

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

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 11^e jour de juillet 2012.



Marcel Corriveau, maire



M^e Caroline Nadeau, greffière



AVIS DE MOTION



8a AVIS DE MOTION – RÉGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO REGVSAD-2012-329 AU MONTANT DE 33 955 000 \$ POUR LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL ET L'ACQUISITION DES LOTS AFFÉRENTS

AVIS DE MOTION NUMÉRO AMVSAD-2012-337, point numéro 8a, séance ordinaire du 9 juillet 2012

RÉFÉRENCE : REGVSAD-2012-329

Avis de motion est, par les présentes, donné par M. Denis Côté, conseiller, district numéro 1, qu'il sera présenté, pour adoption à une séance ultérieure du conseil, un Règlement d'emprunt numéro REGVSAD-2012-329 au montant de 33 955 000 \$ pour la construction d'un complexe multifonctionnel et l'achat des lots afférents.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement.

ANNEXE I

DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DE LA DÉPENSE

LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL ET L'ACQUISITION DES LOTS AFFÉRENTS

SECTION 1

DESCRIPTION DES TRAVAUX

1. La construction d'un complexe multifonctionnel comprenant deux patinoires réglementaires avec des estrades, une piscine réglementaire de 25 mètres ainsi qu'un bassin nautique récréatif, d'autres commodités sportives, communautaires ou de services au public telles qu'une salle de conditionnement, des locaux, des vestiaires et des services en lien et compatibles avec les activités de loisirs précitées, de la restauration et commerces et l'acquisition des terrains afférents nécessaires à son implantation sont décrétés. Une dépense de 33 955 000 \$ est autorisée à ces fins.

SECTION II

ESTIMATION DES COÛTS

2. La dépense mentionnée à l'article 2 est estimée à 33 955 000 \$ et se détaille comme suit :

ANNEXE I (SUITE)



SAINT-AUGUSTIN
DE-DESMAURES

RÉSUMÉ DES COÛTS

Nom du projet: Complexe sportif multifonctionnel

Année: 2012

deux glaces, 1 piscine 25 mètres, un bassin récréatif, vestiaires et commodités, salles des joueurs, espaces services connexes, salle d'entraînement, etc.

Item	Description	Coûts budgétaires	Coûts soumission
1	Acquisition du terrain	2 172 272,00 \$	
2	Stationnement et aménagement extérieur	1 244 261,88 \$	
2,1	- Béton bitumineux		
2,2	- Bordures et trottoirs		
2,3	- Gazonnement et plantation		
2,4	- Lampadaires		
3	Excavation, fondations et remblayage	2 073 769,80 \$	
3,1	- Excavation et remblayage		
3,2	- Coffrage, pilastres		
3,3	- Béton		
3,4	- Dalles des patinoires		
3,5	- Armature		
3,6	- Supports des gradins		
3,7	- Dalle structurale piscine		
3,8	- Coffrage pataugeuse		
4	Structure	2 135 982,89 \$	
4,1	- Charpentes d'acier		
4,2	- Métaux ouvrés		
4,3	- Dalle structurale piscine		

5	Maçonnerie	1 659 015,84 \$
5,1	- Mur intérieur en bloc de ciment	
5,2	- Parement extérieur en brique	
6	Bois et plastique	622 130,94 \$
6,1	- Charpenterie	
6,2	- Parapet de toit	
6,3	- Division intérieur	
6,4	- Menuiserie de finition	
7	Isolation et étanchéité	3 110 654,69 \$
7,1	- Membrane d'imperméabilisation	
7,2	- Pare vapeur	
7,3	- Isolation thermique	
7,4	- Toiture	
7,5	- Parement métallique	
8	Portes et fenêtres	829 507,92 \$
8,1	- Portes, cadres et quincaillerie	
8,2	- Portes, cadres en aluminium	
8,3	- Portes de garage	
8,4	- Portes à roulement	
9	Finition	2 073 769,80 \$
9,1	- Gypse et plafonds	
9,2	- Céramique	
9,3	- Couvre sol souple	
9,4	- Revêtement de plancher epoxy	
9,5	- Peinture	
10	Produits spéciaux	622 130,94 \$
10,1	- Cloisons de toilette	
10,2	- Persiennes	
10,3	- Grilles gratte-pieds	
10,4	- Signalisation intérieure et extérieure	
10,5	- Armoires et vestiaires	
10,6	- Accessoires de toilette	
11	Installations spéciales	1 036 884,90 \$
11,1	- Équipement de piscine (25 Mètres)	
11,2	- Équipement de pataugeuse	
11,3	- Bandes et baies vitrés avec accessoires	
11,4	- Filets de protection	

11,5	- Sièges		
12	Mécanique	3 748 835,70 \$	
12,1	- Gicleurs		
12,2	- Plomberie		
12,3	- Géothermie		
12,4	- Réfrigération, 2 patinoires		
12.5	- Ventilation, climatisation et chauffage		
12.6	- Régulation et contrôle		
13	Électrique	1 659 015,84 \$	
	Sous-Total	22 988 233,14 \$	
	Contingences	2 297 218,31 \$	
	Frais généraux, administration et profits	3 032 328,16 \$	
	Total bâtiment	28 317 779,61 \$	
	Honoraires professionnels	2 265 422,37 \$	
	Sous-total	30 583 201,98 \$	
	TPS	1 529 160,10 \$	
	TVQ	3 371 798,02 \$	
	Total	35 484 160,10 \$	
	Ristourne TPS	1 529 160,10 \$	
	Total avec ristourne TPS	33 955 000,00 \$	

Préparé par Eric Talbot, directeur adjoint, Bâtiments, parcs et espaces verts
Révisé par Mme Manon Lemay, trésorière, et Jean-Pierre Roy, directeur général

Jean-Pierre Roy
Directeur général

Éric Talbot, directeur adjoint
Bâtiments, parcs et espaces verts

Manon Lemay, trésorière