



Ville de  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

# Nouveau garage municipal

Historique  
Et  
Mise à jour



## Nouveau garage municipal

- A) Août et septembre 2017 : Mandat de 14 000,00 \$ plus taxes à la firme d'architectes HZDS inc., pour :
- ▶ 1) Rapport pour évaluer l'état du garage municipal situé au 245, chemin Masson.
  - ▶ Conclusion : bâtiment existant non sécuritaire pour les usagers et les visiteurs.
  - ▶ Évaluation d'un nouveau bâtiment à 4 000 000,00 \$ ± plus taxes.



## Nouveau garage municipal

- ▶ 2) - Même mandat aux architectes HZDS inc. pour préparer deux (2) options de bâtiment. Cette firme a produit, les devis de performance des ingénieurs en bâtiment.
- ▶ Note : Les croquis des 2 options apparaissent aux pages suivantes.



# Nouveau garage municipal

## Option no 1



## ✓ Option no 2

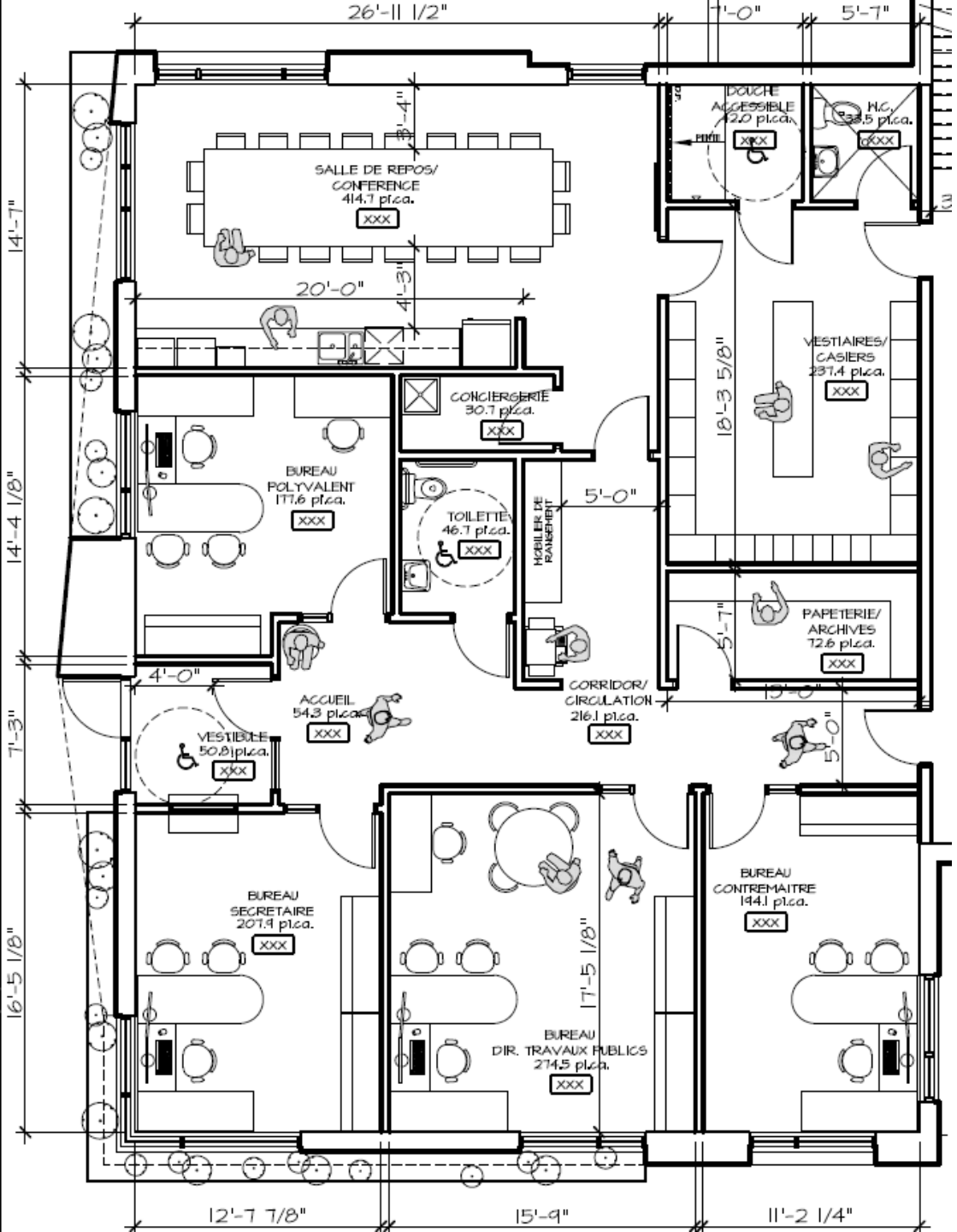


Le conseil a choisi l'option no 2. Voici les croquis de l'option choisie









# Plan préliminaire option no 2 modifiée

## Nouveau garage municipal

B) Mars 2018 : La ville a émis une résolution pour mandater :

- ▶ 1) Cohésion totale : Recherche de subvention pour 700,00 \$ plus taxes,
- ▶ 2) DWB consultants : 9 500,00 \$ plus taxes pour étude avec rapport technique définissant les paramètres, la trame structurale et l'estimation préliminaire,
- ▶ 3) Barry Régimbald Lessard, arpenteurs-géomètres: mandat de 2 000,00 \$ plus taxes pour préparation de plans de localisation



## Nouveau garage municipal

C) Mai 2019 : mandat à Équipe Laurence de 7 500,00 \$ plus taxes pour préparation d'un PFT (programme fonctionnel et technique) avec estimation préliminaire de la partie génie civil du projet

D) Septembre 2019 : production de l'estimation préliminaire du coût des travaux avec deux (2) choix de structure :

► N.B. valeurs manquantes : estimation du génie civil et honoraires professionnelles

# Nouveau garage municipal

## 1) Structure standard

ARCHITECTURE ET INGÉNIERIE  
PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES (option structure standard) 16 septembre 2019

### SYNTHÈSE DES TRAVAUX

Architecture		1 097 000,23 \$
Structure		1 006 800,00 \$
Mécanique		416 680,00 \$
Électricité		297 020,00 \$
Civil		- \$
Mégadôme (fondations seulement)		136 600,00 \$
<b>SOUS-TOTAL PARTIEL DE CONSTRUCTION</b>		<b>2 954 100,23 \$</b>
IMPRÉVUS DE DESIGN	15%	443 115,03 \$
FRAIS GÉNÉRAUX	10%	339 721,53 \$
ADMINISTRATION ET PROFITS	10%	339 721,53 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avant taxes) :</b>		<b>4 076 658,32 \$</b>
TAXES (TPS)	5%	203 832,92 \$
TAXES (TVQ)	9,975%	406 646,667 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avec taxes) :</b>		<b>4 687 137,90 \$</b>

## 2) Structure préfabriquée

ARCHITECTURE ET INGÉNIERIE  
PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES (option structure préfabriquée) 16 septembre 2019

### SYNTHÈSE DES TRAVAUX

Architecture		647 024,98 \$
Structure		533 800,00 \$
Enveloppe et structure garage		750 000,00 \$
Mécanique		416 680,00 \$
Électricité		297 020,00 \$
Civil		- \$
Mégadôme		136 600,00 \$
<b>SOUS-TOTAL PARTIEL DE CONSTRUCTION</b>		<b>2 781 124,98 \$</b>
IMPRÉVUS DE DESIGN	15%	417 168,75 \$
FRAIS GÉNÉRAUX	10%	319 829,37 \$
ADMINISTRATION ET PROFITS	10%	319 829,37 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avant taxes) :</b>		<b>3 837 952,47 \$</b>
TAXES (TPS)	5%	191 897,62 \$
TAXES (TVQ)	9,975%	382 835,759 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avec taxes) :</b>		<b>4 412 685,86 \$</b>

## Nouveau garage municipal

D) Décembre 2019 : production de l'estimation préliminaire définitive du coût des travaux avec deux (2) choix de structure :

Selon une rencontre avec Mme Danis de la firme d'architecture HZDS, le 2 mars dernier, plusieurs modifications ont été apportées afin de réduire les coûts de construction. À savoir :

- ▶ Bâtiment administratif : structure de bois au lieu d'acier
- ▶ Garage : coupure de 2 baies et ajout d'une mezzanine. Bâtiment préfabriqué plus avantageux

# Estimation des coûts préliminaires du projet

## 1) Structure standard

ARCHITECTURE ET INGÉNIERIE  
PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES (option structure standard)

12 décembre 2019

### SYNTHÈSE DES TRAVAUX

Architecture		1 097 000,23 \$
Structure		1 006 800,00 \$
Mécanique		549 157,80 \$
Électricité		377 020,00 \$
Civil		1 040 000,00 \$
Mégadôme (fondations seulement)		136 600,00 \$
<b>SOUS-TOTAL PARTIEL DE CONSTRUCTION</b>		<b>4 206 578,03 \$</b>
IMPRÉVUS DE DESIGN	15%	630 986,70 \$
FRAIS GÉNÉRAUX	10%	483 756,47 \$
ADMINISTRATION ET PROFITS	10%	483 756,47 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avant taxes) :</b>		<b>5 805 077,68 \$</b>
HONORAIRES PROFESSIONNELS		400 000,00 \$
<b>TOTAL DU PROJET (avant taxes)</b>		<b>6 205 077,68 \$</b>
TAXES (TPS)	5%	310 253,88 \$
TAXES (TVQ)	9,975%	618 956,499 \$
<b>TOTAL DU PROJET (avec taxes) :</b>		<b>7 134 288,06 \$</b>

## 2) Structure préfabriquée

Réduction de l'estimation, avec structure standard, d'environ 275 000,00 \$ toutes taxes incluses. Le montant total de cette option s'élève donc à environ 6 860 000,00 \$ toutes taxes incluses

# Nouveau garage municipal

E) 15 janvier 2020 : demande de subvention RECIM avec les coûts directs de l'estimation préliminaire à 7,135M \$±, soit 5,150M \$±. Le montant maximal de la subvention représente 60% soit environ 3,1M \$.

F) 17 août 2020 : Confirmation de subvention RÉCIM avec conditions

PAR COURRIEL

Québec, le 17 août 2020

Madame Julie Forgues  
Directrice générale  
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson  
88, chemin Masson  
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson (Québec) J0T 1L0

**OBJET : Programme Réfection et construction des infrastructures municipales (RÉCIM) – Volet 1 – Projets d'infrastructures à vocation municipale ou communautaire  
Construction d'un nouveau garage municipal  
(Dossier numéro 2023265)**

Madame,

Je vous informe que la demande en objet a été jugée prioritaire par le Ministère et qu'elle est retenue pour l'octroi d'une aide financière.

En fonction de l'indice actuel des charges nettes par 100 \$ de richesse foncière uniformisée de la Municipalité, le taux d'aide financière estimé pour votre projet est de 60 %. Ce taux, s'appliquant sur le coût maximal admissible, sera cependant réévalué au moment de la recommandation d'aide financière selon les modalités prévues au programme.

Vous trouverez en annexe les renseignements requis afin de finaliser l'évaluation de votre projet. Ce dernier pourra faire l'objet d'une recommandation d'aide financière en vue d'obtenir une autorisation définitive lorsque ces renseignements auront été transmis à la satisfaction du Ministère. À cet effet, vous disposez de **douze mois** suivant la date de la présente pour transmettre ces informations.

Je tiens également à vous signifier que les contrats de construction ne peuvent être octroyés, même sous condition de l'obtention d'une aide financière, avant la signature par la ministre de l'autorisation définitive d'aide financière. De même, les travaux visés par l'aide financière ne peuvent débuter avant cette signature. À défaut de respecter l'une ou l'autre de ces modalités, votre projet ne sera plus admissible au programme.

Pour conclure, je vous invite à prendre connaissance des modalités du RÉCIM sur le site Web du Ministère. Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec M<sup>me</sup> Annie Drolet, chargée de projet à la Direction des infrastructures collectives, au 418 691-2015, poste 83341, ou par courriel à l'adresse suivante : [annie.drolet@mamh.gouv.qc.ca](mailto:annie.drolet@mamh.gouv.qc.ca).

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La directrice générale,



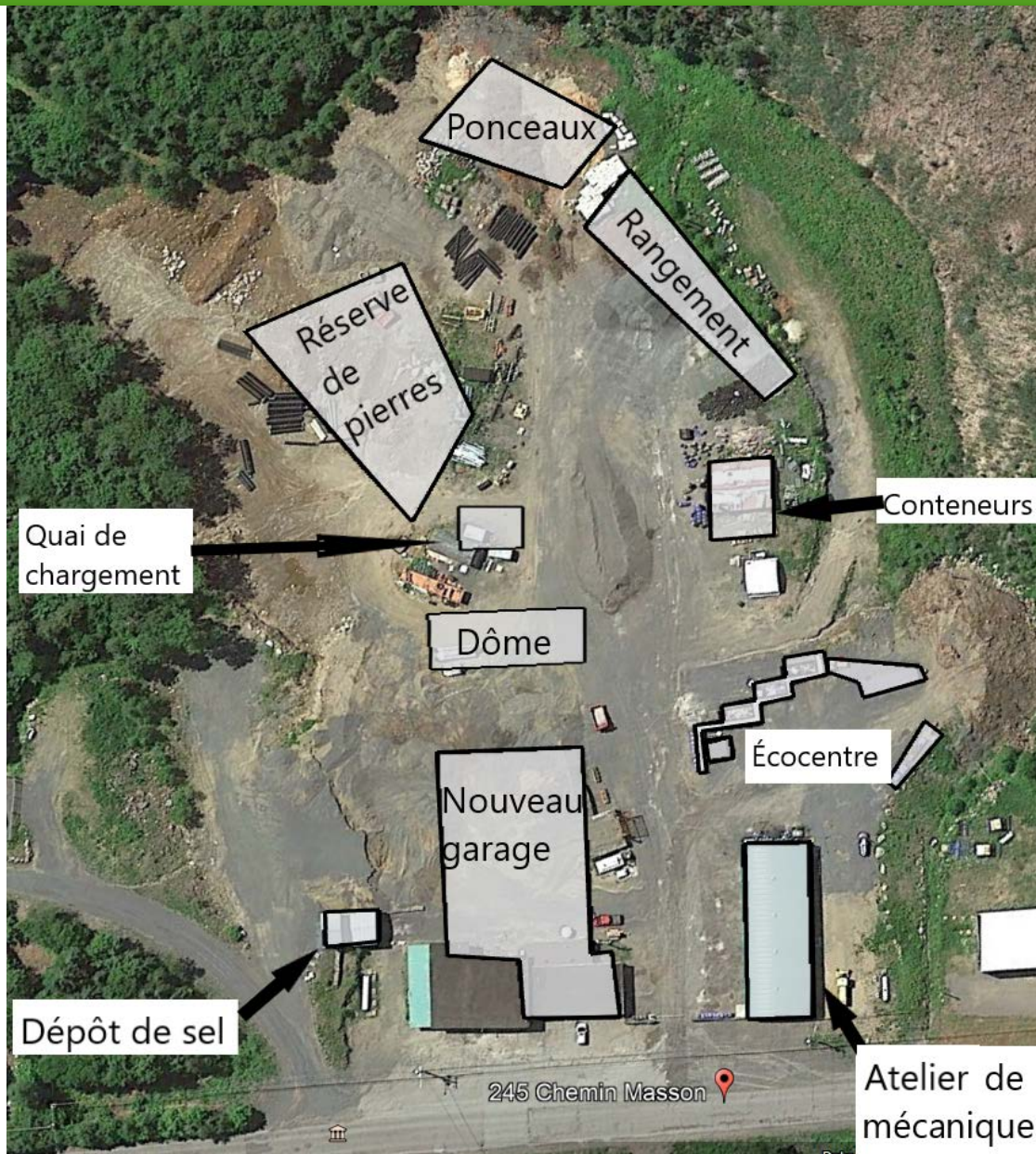
Nancy Klein

p. j. Annexe – Renseignements requis



# Comité du garage municipal (CGM) formé de:

- ▶ Claude Gagné
- ▶ Bernard Malo
- ▶ Simon Proulx Petit
- ▶ Serge Catman



Proposition  
de la  
disposition  
de la cour  
du nouveau  
garage  
municipal

# Préparation du document d'appel d'offres par le CGM pour:

## ► Les services d'une firme d'architecture incluant:

- La coordination de tous les professionnels
- La surveillance des travaux
- La production de plans et devis finaux pour le projet
- Le suivi auprès du gouvernement pour le RÉCIM
- L'estimation finale des coûts du projet

## ► Les services d'une firme d'ingénierie incluant:

- Les plans d'atelier pour chacune des spécialités de génie
- L'estimation finale des coûts pour chacune des spécialités de génie

# Inclusions dans le prix estimé:

- ▶ Démolition
- ▶ Architecture
- ▶ Structure
- ▶ Mécanique
- ▶ Électricité
- ▶ Fondations du Mégadôme
- ▶ Planchers chauffants
- ▶ Imprévus (15%)
- ▶ Frais généraux (10%)
- ▶ Profits et frais d'administration (10%)
- ▶ L'estimation du projet comprend une majoration de 20% du fait que l'ingénierie du détail n'est pas faite.

# Exclusions dans le prix estimé:

- ▶ Étude environnementale(≈10 000\$)
- ▶ Décontamination (≈70 000\$) -> enveloppe budgétaire incluse
- ▶ Toile du dôme (à ajouter en option au contrat) (≈100 000\$)
- ▶ Réaménagement de la cour municipale (En partie ou complètement à l'interne)
- ▶ Le système de lavage, les rails, les boyaux et accessoires (≈32 000\$)
- ▶ La tuyauterie de raccordement entre le réservoir propane et le bâtiment (≈5 000\$)
  
- ▶ ≈ 150 000 \$

# Dépenses admissibles au RÉCIM

- ▶ Tous les coûts directs, les frais incidents et les autres coûts ainsi que leurs taxes à l'exception de:
  - Les coûts directs engagés avant l'obtention de l'autorisation définitive
  - les frais incidents et autres coûts engagés plus de deux ans avant la demande d'aide financière;
  - les coûts des services ou des travaux normalement fournis par le bénéficiaire dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, dans le développement des besoins, dans le plan d'intervention ou dans la planification budgétaire et administrative du projet;
  - les coûts de démolition ou de disposition des infrastructures abandonnées;
  - les coûts d'entretien, d'exploitation ou de fonctionnement associés à un projet subventionné dans le cadre du programme;
  - la majoration du taux horaire des salaires des employés affectés à la réalisation des travaux;
  - les avantages sociaux des salaires des employés affectés à la réalisation des travaux;
  - la partie de la Taxe de vente du Québec (TVQ) et la partie de la Taxe sur les produits et services (TPS) pour laquelle la Municipalité peut obtenir un remboursement ainsi que tous les autres coûts sujets à un remboursement;



# Dépenses admissibles au RÉCIM (suite)

- Les coûts de réparation ou d'entretien général ou périodique d'une route d'accès et de structures, d'installations ou d'équipements connexes;
- les frais juridiques autres que des honoraires professionnels à contrat pour la préparation d'appels d'offres, la gérance ou la gestion d'un projet;
- les frais d'émission associés au financement permanent;
- les équipements non fixes;
- les équipements industriels de restauration;
- les équipements motorisés de transport;
- l'ameublement, y compris le mobilier de bureau, le matériel informatique (notamment les logiciels);
- les parures de fenêtre (notamment les toiles, stores et rideaux);
- les frais des études de financement et d'opportunité du projet.
- les contributions ou les engagements en don (temps, matériaux);

# Estimation actuelle

▶ Sous-total partiel de construction	4 206 578 \$
▶ Imprévus, frais et administration(35%)	1 598 500 \$
▶ Sous-total avant honoraires professionnels	5 805 078 \$
▶ Honoraires professionnels	400 000 \$
▶ Sous-total avant T.V.Q.	6 205 078 \$
▶ T.V.Q. (4,9875%)	309 478 \$
▶ Total des coûts	6 514 556 \$
▶ Intérêts temporaires	130 540 \$
▶ Frais de financement	132 903 \$
▶ Total de la dépense	6 778 000 \$
▶ Subvention RÉCIM (60% x 6 514 556 \$)	<b>3 908 734 \$</b>
▶ Taxe foncière générale	2 869 266 \$
▶ TFG annuelle pour une propriété de 100 000\$	21,75 \$
	2,8 %

# Estimation des coûts préliminaires du projet

## 1) Structure standard

ARCHITECTURE ET INGÉNIERIE

12 décembre 2019

PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES (option structure standard)

### SYNTHÈSE DES TRAVAUX

Architecture		1 097 000,23 \$
Structure		1 006 800,00 \$
Mécanique		549 157,80 \$
Électricité		377 020,00 \$
Civil		1 040 000,00 \$
Mégadôme (fondations seulement)		136 600,00 \$
<b>SOUS-TOTAL PARTIEL DE CONSTRUCTION</b>		<b>4 206 578,03 \$</b>
IMPRÉVUS DE DESIGN	15%	630 986,70 \$
FRAIS GÉNÉRAUX	10%	483 756,47 \$
ADMINISTRATION ET PROFITS	10%	483 756,47 \$
<b>TOTAL DES TRAVAUX (avant taxes) :</b>		<b>5 805 077,68 \$</b>
HONORAIRES PROFESSIONNELS		400 000,00 \$
<b>TOTAL DU PROJET (avant taxes)</b>		<b>6 205 077,68 \$</b>
TAXES (TPS)	5%	310 253,88 \$
TAXES (TVQ)	9,975%	618 956,499 \$
<b>TOTAL DU PROJET (avec taxes) :</b>		<b>7 134 288,06 \$</b>

## 2) Structure préfabriquée

Réduction de l'estimation, avec structure standard, d'environ 275 000,00 \$ toutes taxes incluses. Le montant total de cette option s'élève donc à environ 6 860 000,00 \$ toutes taxes incluses

# Prochaine étape

## F) Conclusions et recommandations :

- ▶ Ouverture de soumissions pour mandat architectes et ingénieurs le 21 décembre 2020

# Questions?

