



VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

Règlement d'emprunt n° 662-26

RÈGLEMENT N° 662-26 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT N'EXCÉDANT PAS 1 297 000 \$ POUR L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE BUREAUX ADMINISTRATIFS DANS L'IMMEUBLE DU VIEUX COUVENT

Avis de motion donné le : 11 mai 2026

Dépôt du règlement le : 11 mai 2026

Adopté le : **14 mai 2026**

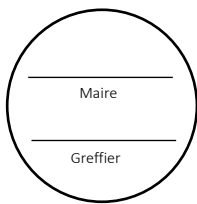
Avis public annonçant la tenue de registre : **15 mai 2026**

Approuvé par les personnes habiles à voter le : **25 mai 2026**

Approuvé par le MAMH le :

Publié et affiché le :

Entrée en vigueur le :



Avis de motion et dépôt du projet de Règlement d'emprunt n° 662-26

AVIS DE MOTION est donné par monsieur Maxime Roberge, conseiller, qu'un règlement sera soumis au conseil municipal pour adoption, dont un exemplaire est déposé devant le conseil municipal simultanément au présent avis de motion, visant à décréter une dépense n'excédant pas 1 297 000 \$ et un emprunt de 1 297 000 \$ pour l'aménagement intérieur de bureaux administratifs dans l'immeuble du Vieux couvent.

Par la même occasion, il y a dispense de lecture du projet de règlement puisqu'une copie de celui-ci a été remise à tous les membres du conseil séance tenante.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Château-Richer doit assurer une prestation de services municipaux efficace, accessible et adaptée aux besoins de sa population;

CONSIDÉRANT QUE les installations administratives actuelles permettent d'assurer ces services, mais que la Ville souhaite optimiser l'organisation de ses espaces dans une perspective d'amélioration continue;

CONSIDÉRANT QUE l'opportunité d'acquérir l'immeuble connu comme le « Vieux couvent », bâtiment d'intérêt patrimonial, à des conditions avantageuses, constitue une occasion stratégique pour la Ville;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment présente un potentiel de double vocation, permettant à la fois l'aménagement de fonctions administratives municipales et le maintien ou le développement d'usages culturels, favorisant ainsi une utilisation optimale et structurante de l'immeuble;

CONSIDÉRANT QUE la Ville entend procéder à l'acquisition de cet immeuble pour une contrepartie nominale d'un dollar (1 \$) et assumer certaines obligations financières existantes, incluant une marge de crédit de cinquante-deux mille dollars (52 000 \$);

CONSIDÉRANT QUE le projet visé par le présent règlement concerne exclusivement l'aménagement intérieur de bureaux administratifs, incluant les travaux connexes requis pour leur fonctionnalité, à l'exclusion des travaux de restauration de l'enveloppe du bâtiment qui bénéficie d'un financement distinct;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation de cet immeuble permet de maximiser un actif existant, de limiter les impacts environnementaux et d'éviter la construction d'un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la relocalisation des fonctions administratives permettra de libérer des espaces dans les installations actuelles, ouvrant la voie à une optimisation d'autres infrastructures municipales, notamment en lien avec l'amélioration fonctionnelle de la caserne incendie, soit la mise aux normes d'une zone de décontamination;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt afin de financer les coûts liés à l'aménagement intérieur des bureaux administratifs dans cet édifice;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et qu'un projet de règlement a été déposé conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE la Ville prévoit emprunter jusqu'à un maximum de 1 297 000 \$.

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance régulière du conseil tenue le 11 mai 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

Maire

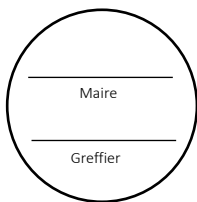
Greffier



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

PROJET



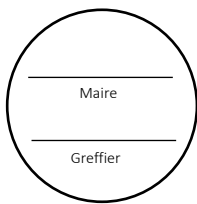
DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE N'EXCÉDANT PAS 1 297 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 297 000 \$ POUR L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE BUREAUX ADMINISTRATIFS DANS L'IMMEUBLE DU VIEUX COUVENT

- ARTICLE 1.** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- ARTICLE 2.** Les travaux seront réalisés selon le plan d'action préconisé et analysé avec l'équipe d'architectes de la Fédération québécoise des municipalités (FQM). Le montage financier, incluant les frais, la marge de crédit de 52 000\$, les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert dans l'estimation détaillée préparée par la direction générale en date du 11 mai 2026, faite avec le tableau détaillant les items, fait partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».
- ARTICLE 3.** Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 1 297 000 \$ pour les fins du présent règlement.
- ARTICLE 4.** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 1 297 000 \$ sur une période de vingt-cinq (25) ans.
- ARTICLE 5.** 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 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.
- 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 maire, monsieur Gino Pouliot et la directrice générale, madame Magali Lavigne ou la personne dument identifiée lors de son absence, sont par les présentes autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.
- ARTICLE 9.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DÉCRÉTÉ À CHÂTEAU-RICHER, ce 14 mai, deux mille vingt-six (2026).

Gino Pouliot, maire

Edin Gusic, greffier

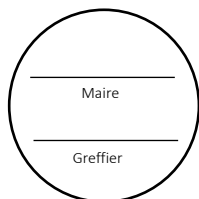


ANNEXE A

MONTAGE FINANCIER DE L'EMPRUNT

Règlement n° 662-26 - Décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 1 297 000 \$ pour l'aménagement intérieur de bureaux administratifs dans l'immeuble du Vieux couvent.

MONTAGE FINANCIER DE L'EMPRUNT	
DÉPENSES - COÛTS DIRECTS	COÛTS
A) Coût pour l'ensemble des travaux de construction	
Architecture	392 462.92 \$
Plomberie	29 250.00 \$
Ventilation	228 200.00 \$
Protection incendie	51 300.00 \$
Électricité	123 250.00 \$
Sous-total	824 462.92 \$
B) Contingences de conception (20%)	164 892.58 \$
Sous-total	989 355.50 \$
C) Administration profits entrepreneur	
Frais généraux et organisation de chantier (8%)	79 148.44 \$
Administration et profits entrepreneur général (8%)	85 480.32 \$
D) Marges de crédit	52 000.00 \$
Sous-total de regroupement	1 205 984.26 \$
Taxes nettes TVQ 50% (4,9875%)	57 554.97 \$
TOTAL DES COÛTS	1 263 539.23 \$
Coûts temporaires avant financement permanent (2 mois)	8 189.99 \$
Frais de financement (2%)	25 270.78 \$
GRAND TOTAL EMPRUNT	1 297 000.00 \$
Château-Richer, le 11 mai 2026	
Magali Lavigne	
Directrice générale	



ANNEXE B

ESTIMATION FQM



Date: 2026-04-15

ESTIMATION BUDGÉTAIRE

Réaménagement bureaux Aux Trois Couvents / Ville de Château-Richer

N/Réf. : 532210352404

<u>SOMMAIRE</u>	<u>Étude conceptuelle</u>	
A) Coût pour l'ensemble des travaux de construction	337m ²	824 462,92 \$
Architecture	m ²	392 462,92 \$
Plomberie		29 250,00 \$
Ventilation		228 200,00 \$
Protection incendie		51 300,00 \$
Électricité		123 250,00 \$
B) Contingences de conception	20%	164 892,58 \$
Sous-total		989 355,50 \$
C) Administration profits entrepreneur		
Frais généraux et organisation de chantier	8%	79 148,44 \$
Administration et profits entrepreneur général	8%	85 480,32 \$
Sous-total		164 628,76 \$
D) Sous-total du projet (avant taxes)		1 153 984,26 \$
TPS (5%)		57 699,21 \$
TVQ (9,975%)		115 109,93 \$
E) TOTAL DE L'ESTIMATION COÛT DE PROJET		1 326 793,40 \$
Crédit de récupération de taxe TPS (100%)		(57 699,21) \$
Crédit de récupération de taxe TVQ (50%)		(57 554,96) \$
F) GRAND TOTAL DE L'ESTIMATION BUDGÉTAIRE		1 211 539,22 \$