



**RÈGLEMENT D'EMPRUNT 220-2025 DÉCRÉTANT  
UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT N'EXCÉDANT PAS  
4 112 372\$ POUR LA CONSTRUCTION  
DES ATELIERS MUNICIPAUX  
QUI ABROGE ET REMPLACE LE RÈGLEMENT 168**

Adopté le 5 mai 2025 (Résolution 2025-05-086)

PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE POINTE-DES-CASCADES

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT 220-2025 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE  
ET UN EMPRUNT N'EXCÉDANT PAS 4 112 372\$ POUR LA  
CONSTRUCTION DES ATELIERS MUNICIPAUX  
QUI ABROGE ET REMPLACE LE RÈGLEMENT 168**

CONSIDÉRANT QUE le règlement d'emprunt 168 approuvé le 2 juin 2016 décrétant une dépense de 2 900 000 \$ et un emprunt de 2 900 000 \$ pour la réalisation des ateliers municipaux et de la caserne sera abrogé;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été présélectionné pour obtenir une aide financière du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) pouvant atteindre 70 % du coût des travaux admissibles;

CONSIDÉRANT QUE la construction des ateliers municipaux s'effectuera sur le lot 5 955 094 du cadastre du Québec dont la municipalité est propriétaire depuis 2012 comme mentionné sur le certificat du rôle d'évaluation foncière, lequel fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A »;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Mario Vallée, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 7 avril 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.)

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller Benoit Durand,  
appuyé par le conseiller Martin Juneau  
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le Règlement d'emprunt 220-2025 décrétant une dépense et un emprunt n'excédant pas 4 112 372 \$ pour la construction des ateliers municipaux qui abroge et remplace le règlement 168.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Le conseil est autorisé à faire construire les ateliers municipaux, selon l'évaluation budgétaire préparée et signée par Daniel Sabourin, architecte de la compagnie *J. Dagenais architecte et associés* en date du 8 juin 2023 et selon le sommaire des coûts préparé et signé par la directrice générale Isabelle Poirier en date du 24 mars 2025, incluant les imprévus, les honoraires professionnels, les frais de financement et les taxes nettes, lesquels font partie intégrante du présent règlement aux annexes « B » et « C ».

ARTICLE 3 Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 4 112 372 \$ 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 de 4 112 372 \$ sur une période de 20 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 municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur de 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.

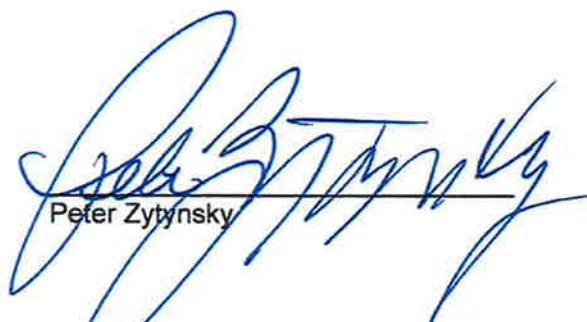
ARTICLE 8 Le présent règlement abroge et remplace le règlement d'emprunt 168.

ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La directrice générale et  
greffière-trésorière par intérim

Le maire,

  
Isabelle Poirier

  
Peter Zytynsky

Avis de motion et dépôt  
Adoption  
Avis public – tenue de registre  
Jour d'accessibilité au registre  
Dépôt du certificat de la directrice générale  
et greffière-trésorière par intérim  
Envoi au M.A.M.H.  
Approbation du M.A.M.H.  
Avis public d'entrée en vigueur

: 7 avril 2025  
: 5 mai 2025  
: 12 mai 2025  
: 20 mai 2025  
:  
:  
:  
:

Copie conforme certifiée

par   
2025-06-03

# ANNEXE A

[Identification](#)

[Propriétaire](#)

[Caractéristiques](#)

[Évaluation](#)

[Répartition fiscale](#)

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 17 mars 2025. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.

17 mars 2025  
14h39



## Rôle d'évaluation foncière

Pointe-des-Cascades

en vigueur pour les exercices financiers 2024, 2025 et 2026

### 1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)



Adresse : PLACE ALBERT-LEROUX  
Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 5955094  
Numéro matricule : 6721-32-7723-0-000-0000  
Utilisation prédominante : ESPACE DE TERRAIN NON AMÉNAGÉ ET NON EXPLOITÉ  
(EXCLUANT L'EXPLOITATION NON COMMERCIALE DE LA FORÊT)  
Numéro d'unité de voisinage : 1101  
Dossier no : 444006

### 2. Propriétaire

[Retour au menu](#)



Nom : CORP MUN DE POINTE-DES-CASCADES  
Statut aux fins d'imposition scolaire : Morale  
Adresse postale : 105 CHEMIN DU FLEUVE, POINTE-DES-CASCADES, QC J0P 1M0  
Date d'inscription au rôle : 2012-04-24

### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)



#### Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 116,07 m  
Superficie : 11 734,600 m<sup>2</sup>

#### Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 0  
Année de construction :  
Aire d'étages : Non disponible  
Genre de construction : Non disponible  
Lien physique : Non disponible  
Nombre de logements : 0  
Nombre de locaux non résidentiels : 0  
Nombre de chambres locatives : 0

### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)



Date de référence au marché : 2022-07-01  
Valeur du terrain : 181 500 \$  
Valeur du bâtiment : 0 \$  
Valeur de l'immeuble : 181 500 \$  
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 102 900 \$

## 5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)



Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :		Résiduelle		
Répartition des valeurs		Source législative		
Valeur imposable de l'immeuble :	0 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :	181 500 \$	
<u>Imposabilité</u>	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain non imposable	181 500 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
Immeuble non imposable (non compensable)	181 500 \$			

# ANNEXE B Règlement 220-2025



J. DACENAI ARCHITECTE  
#1000014

Date: 08-juin-23  
révision no: 5  
Estimé type: ordre de grandeur - classe D

précision: 30%

Projet: Garage municipal de Pointe des Cascades  
no: AR18-2392

plan de référence: exec-2

## Évaluation Budgétaire

	L	H	quantité	unité	prix unitaire	unité	total
<b>préparation</b>							
permis de construction		N/A			2,50 \$	/1000\$	s.t. 0,00 \$

**Extérieur (terrain)** t: 585 411,08 \$

**Généralités du site** s.t.: 585 411,08 \$

civil			6868	pi.ca	78,56 \$		539 550,08 \$
	gestion sol contaminate						25 000,00 \$
stationnement	lignage		250	pi.li	0,50 \$		125,00 \$
aire gazonnee	tourbe		6 868	pi.ca	2,00 \$		13 736,00 \$
	semme		7000	pi.ca	1,00 \$		7 000,00 \$
aménagement paysagé	Par la municipalité						0,00 \$
stationnement	existant			pi.ca	4,50 \$		0,00 \$
	nouveau	voir ingénieur civil		pi.ca	6,32 \$		0,00 \$
pavage autres		voir ingénieur civil		pi.ca	12,50 \$		0,00 \$
circulations	trottoir	voir ingénieur civil		pi.ca	12,50 \$		0,00 \$
	Balcon de béton au sol	voir ingénieur civil		un	12,50 \$		0,00 \$
	pavé	voir ingénieur civil		pi.ca	15,00 \$		0,00 \$
conteneur a déchet enfouit	n/a			un	8 500,00 \$		0,00 \$
plomberie	drainage (voir ing)	jusqu'à limite de terrain				voir ingénieur	0,00 \$
électricité	éclairage	8 mats		un	3 000,00 \$	voir ingénieur	0,00 \$
	pompier	4 mats		un	3 000,00 \$	voir ingénieur	0,00 \$
ameublement extérieur (hors-contrat)							
aménagement paysagé (hors contrat)							

**aménagement de la cour** t: 0,00 \$

s.t.: 0,00 \$

abris à sel	50x30	prix du PFT		pi.ca			0,00 \$
casiers d'entreposage à vrac	135x28	hors contrat par la ville		pi.ca			0,00 \$
dalle de béton	40x185			pi.ca	12,50 \$		0,00 \$
gravier cour		voir ingénieur civil		pi.ca	8,00 \$		0,00 \$
cloture			1200	pi.li	40,00 \$		0,00 \$
contrôle d'accès							0,00 \$

**Fondation** t: 7 370,00 \$

s.t.: 7 370,00 \$

excavation / remblai	(h :8'-0")			pi.ca	5,50 \$		0,00 \$
empattement				pi.li	25,00 \$		0,00 \$
base de colonne				un	170,00 \$		0,00 \$
empatement intérieure	incl			pi.li	50,00 \$		0,00 \$
fondation	4'-0"	pompe		pi.li	70,00 \$		0,00 \$
	8'-0"	pompe		pi.li	129,00 \$		0,00 \$
	3'-0"	sous œuvre		pi.li	70,00 \$		0,00 \$
dalle de béton	4"			pi.ca	6,00 \$		0,00 \$

(sous total travaux de fondation / pi2) #DIV/0! /pi.ca

isolation rigide mur fond		335 pi.li	2 pi	670 pi.ca	6,00 \$		2 010,00 \$
étanchéité	8'-0"			pi.li	10,25 \$		0,00 \$
	4'-0"	335 pi.li	4 pi	1340 pi.li	6,00 \$		2 010,00 \$

drain français				pi.li	7,50 \$		0,00 \$
crépis	12"		335 pi.li	1 pi	335 pi.li	10,00 \$	3 350,00 \$
<b>descente de garage</b>							
empattement				pi.li	25,00 \$		0,00 \$
fondation	4'-0"			pi.li	70,00 \$		0,00 \$
	8'-0"			pi.li	129,00 \$		0,00 \$
	3'-0"			pi.li	70,00 \$		0,00 \$
dalle de béton	4"			pi.ca	5,00 \$		0,00 \$

(sous total travaux de fondation / pi2)

#DIV/0! /pi.ca

\*les prix d'ingénierie doivent être validés par l'ingénieur

**Aménagement intérieur** t: 1 821 619,50 \$

**Secteur Bureaux 1er étage** s.t.: 413 844,50 \$

	L	H	quantité	unité	prix unitaire	unité	total
Murs périphérique isolé	tous		335	25	8375 pi.ca	20,00 \$	167 500,00 \$
grille gratte-pieds					1 un	800,00 \$	800,00 \$
casiers postaux					un	1 500,00 \$	0,00 \$
portes vestibules double					2 un	5 000,00 \$	10 000,00 \$
porte					un	2 500,00 \$	0,00 \$
					1 un	1 200,00 \$	1 200,00 \$
					1 un	850,00 \$	850,00 \$
					8 un	650,00 \$	5 200,00 \$
					6 un	500,00 \$	3 000,00 \$
					un	200,00 \$	0,00 \$
					1 un	1 200,00 \$	1 200,00 \$
					2 un	150,00 \$	300,00 \$
					un	1 144,00 \$	0,00 \$
quincaillerie					21 un	350,00 \$	7 350,00 \$
quincaillerie spécialisée					9 un	800,00 \$	7 200,00 \$
fenetres					pi.ca	45,00 \$	0,00 \$
					100 pi.ca	95,00 \$	9 500,00 \$
cloisonnement secondaire					0 pi.ca	4,50 \$	0,00 \$
cloisonnement acoustique	incluant mezzanine	270	10	2700 pi.ca	20,00 \$		54 000,00 \$
séparation coupe feu					0 pi.ca	10,00 \$	0,00 \$
cloisonnement bloc de béton		72	12	864 pi.ca	30,00 \$		25 920,00 \$
cloisonnement vitrée					0 pi.ca	35,00 \$	0,00 \$
cloison amovible en panneau					0 pi.ca	30,00 \$	0,00 \$
cloison grillagée					0 pi.ca	25,00 \$	0,00 \$
ébénisterie	public				26 pi.li	600,00 \$	15 600,00 \$
					4 pi.li	400,00 \$	1 600,00 \$
					50 pi.li	30,00 \$	1 500,00 \$
					pi.li	125,00 \$	0,00 \$
					1 un	100,00 \$	100,00 \$
							non inclus / par client
accés. s-d-b					2 un	2 000,00 \$	4 000,00 \$
partition de wc					0 un	2 000,00 \$	0,00 \$
équipements spécialisés, conc, bur.							2 000,00 \$
signalisation intérieure							2 000,00 \$
ascenseur	na				30 marches	600,00 \$	18 000,00 \$
escalier					100 pi.li	80,00 \$	8 000,00 \$
garde-corps & m-courante					72 pi.li	60,00 \$	4 320,00 \$
	mezzanine						
plancher					pi.ca	6,50 \$	0,00 \$
	ceramique				2000 pi.ca	8,50 \$	17 000,00 \$
	budget						
plafond partout					2400 pi.ca	6,00 \$	14 400,00 \$
	acoustique (-)				2400 pi.ca	2,50 \$	6 000,00 \$
	gypse+joint				pi.ca	1,50 \$	0,00 \$
	peinture				pi.ca	3,00 \$	0,00 \$
retombée de plafond					650 pi.ca	5,00 \$	3 250,00 \$
murs	ceramique bain				14703 pi.ca	1,50 \$	22 054,50 \$
	peinture (1 cotés)	toute					

**ingénieur** 0,00 \$

ventilation

électrique

plomberie

structure

gicleur

\*les prix d'ingénierie doivent être validés par l'ingénieur

**Secteur garage** s.t.: 1 407 775,00 \$

Murs périphérique isolé	inclus dans bureau		pi.ca	6,50 \$	0,00 \$
plancher étage			2000 pi.ca	15,00 \$	30 000,00 \$
portes vestibules double			un	5 000,00 \$	0,00 \$
porte	double et verre lat	alum	1 un	2 500,00 \$	2 500,00 \$
	simple et verre lat		un	1 200,00 \$	0,00 \$
	extérieure isolee		1 un	850,00 \$	850,00 \$
	acier drf		un	650,00 \$	0,00 \$
	bois pleine		un	500,00 \$	0,00 \$
	bois évidé		un	200,00 \$	0,00 \$
	pliante		un	150,00 \$	0,00 \$
	patio		un	1 144,00 \$	0,00 \$
	porte de garage		4 un	15 000,00 \$	60 000,00 \$
quincaillerie			2 un	500,00 \$	1 000,00 \$
quincaillerie spécialisée			6 un	1 500,00 \$	9 000,00 \$
	volet coupe feu		un	1 500,00 \$	0,00 \$
fenetres	Int.: verre doub. clair		pi.ca	45,00 \$	0,00 \$
	ext.: verre doub. Energ.		325 pi.ca	95,00 \$	30 875,00 \$
cloisonnement secondaire			pi.ca	4,50 \$	0,00 \$
cloisonnement acoustique			pi.ca	6,50 \$	0,00 \$
séparation coupe feu			pi.ca	10,00 \$	0,00 \$
cloisonnement bloc de béton	inclus au 1er étage		pi.ca	20,00 \$	0,00 \$
cloisonnement vitrée			pi.ca	35,00 \$	0,00 \$
cloison amovible en panneau			pi.ca	30,00 \$	0,00 \$
cloison grillagée			pi.ca	25,00 \$	0,00 \$
ébénisterie	public	comptoir + armoire	pi.li	250,00 \$	0,00 \$
		vanité	pi.li	125,00 \$	0,00 \$
		tablette	pi.li	18,00 \$	0,00 \$
		banc	pi.li	125,00 \$	0,00 \$
		garde-robe	un	100,00 \$	0,00 \$
		casier			non inclus / par client
accés. s-d-b			un	1 500,00 \$	0,00 \$
partition de wc			un	1 500,00 \$	0,00 \$
equipements specialisés, conc, bur.					
signalisation intérieure					0,00 \$
ascenseur					
escalier			marches	400,00 \$	0,00 \$
garde-corps & m-courante			pi.li	45,00 \$	0,00 \$
finition	plancher	ceramique	pi.ca	6,50 \$	0,00 \$
		budget	4500 pi.ca	6,50 \$	29 250,00 \$
	plafond partout	acoustique (-)	4500 pi.ca	5,00 \$	22 500,00 \$
		gypse+joint	pi.ca	1,20 \$	0,00 \$
		peinture	pi.ca	2,00 \$	0,00 \$
	retombée de plafond		pi.ca	3,00 \$	0,00 \$
	murs	ceramique bain	pi.ca	5,00 \$	0,00 \$
		tole	5000 pi.ca	5,00 \$	25 000,00 \$
<b>ingénieur</b>					<b>1 196 800,00 \$</b>
mécanique			8800 pi.ca	15,00 \$	132 000,00 \$
électricité			8800 pi.ca	14,00 \$	123 200,00 \$
civil			8800 pi.ca	3,00 \$	26 400,00 \$
service municipaux			8800 pi.ca	8,00 \$	70 400,00 \$
site			8800 pi.ca	5,00 \$	44 000,00 \$
stationnement			8800 pi.ca	13,00 \$	114 400,00 \$
structure			8800 pi.ca	78,00 \$	686 400,00 \$
gicleur					

\*les prix d'ingénierie doivent être validés par l'ingénieur

Extérieur							t.	217 750,00 \$
	L	H	quantité	unité	prix unitaire	unité	total	
Façades						s.t.	0,00 \$	
maçonnerie		8 m + 10ins		pi.ca	18,00 \$		0,00 \$	
declin	acier prépeint			pi.ca	10,00 \$		0,00 \$	
panneau d'aluminium				pi.ca	30,00 \$		0,00 \$	
enseigne		par client					0,00 \$	
structure decorative							0,00 \$	
ingénierie	éclairage extérieure	incluse					0,00 \$	
<b>Toiture</b>						s.t.	<b>217 750,00 \$</b>	
toiture, isolant, membrane			8375	pi.ca	25,00 \$		209 375,00 \$	

108

fascia	335	pi.li	25,00 \$	8 375,00 \$
ventilateur		un	120,00 \$	0,00 \$
gouttiere		pi.li	20,00 \$	0,00 \$
toit vert		pi.ca	15,00 \$	0,00 \$
terrasse		pi.ca	30,00 \$	0,00 \$
coupe-feu vide tech		pi.ca	5,00 \$	0,00 \$

**Total projet architecture et ingénierie t 2 632 150,68 \$** ←

entrepreneur				1 184 467,76 \$
conditions générales	15%			394 822,59 \$
administration profits	15%			394 822,59 \$
contingences	15%			394 822,59 \$

<b>sous total avant taxes:</b>				<b>3 816 518,34 \$</b>
tps		5%		190 830,92
tvq		9,98%		380 707,68
<b>total:</b>				<b>4 388 156,94</b>

Les prix unitaires et les quantités ne doivent pas être utilisés pour la soumission, ils peuvent avoir été modifiés pour les besoins de l'estimé  
les prix en ingénierie doivent être validés par l'ingénieur

<b>Eléments non inclus au budget:</b>				
meublier (non fixe)				
accessoire de bureaux et salle de conférence				
équipement spécialisé				
	3 816 618,34 \$		8 800,00 \$	433,71 \$

*Paul JSA  
A-411*

**MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES**  
**Règlement d'emprunt #215-2025**  
**CONSTRUCTION DES ATELIERS MUNICIPAUX**

**Coût direct**

Construction des ateliers municipaux- Estimation préliminaire - J.Dagenais Architecte	3 026 973,17
Travaux en régie	5 929,00
Aménagement paysager, enseignes et identification	13 638,00
<b>Total du coût direct</b>	<b>3 046 540,17</b>
Taxe - TPS	152 327,01
Taxe - TVQ	303 892,38
<b>Coût des travaux taxes incluses</b>	<b>3 502 759,56</b>

Taxe - TPS - Remboursé à 100 %	(152 327,01)
Taxe - TVQ - À payer 50 % - Le nette est présenté dans les frais incident	(303 892,38)
<b>Total du coût direct</b>	<b>3 046 540,17</b>

**Frais incident**

Imprévus (10%)	304 654,02
Honoraires professionnels (10%)	304 654,02
Frais de financement (d'émission) (9%)	274 188,62
Taxe - TVQ - 50% à payer	182 335,43
<b>Total des frais incidents</b>	<b>1 065 832,08</b>

**Grand total du coût du projet** **4 112 372,25**

Calcul du pourcentage des frais incident 34,99%

**Grand total de la dépense** **4 112 372 \$**

Préparé par Isabelle Poirier, directrice générale et greffière-trésorière par intérim

En date du 24 mars 2025

Signature