

**RÈGLEMENT N° E-2407 AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATION ET UN EMPRUNT DE 70 000 000 \$ POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE**

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	29 AVRIL 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MAI 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 JUILLET 2024

**ATTENDU QU'**avis de motion du présent règlement a été donné le 29 avril 2024 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance;

**LE 14 MAI 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le conseil décrète les travaux de construction d'un centre sportif et communautaire sur le lot 1 681 690 du cadastre du Québec, propriété de la Ville de Mont-Royal, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par M. Jean-Pierre Richard, ingénieur, en date du 23 avril 2024, lequel fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».
2. Le conseil est autorisé à dépenser une somme 88 460 489 \$ pour les fins du présent règlement, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, tel qu'il appert à l'annexe « A ».
3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 15 831 000 \$ sur une période de vingt-cinq (25) ans, un montant de 17 930 000 \$ sur une période de trente (30) ans et un montant de 36 239 000 \$ sur une période de quarante (40) ans ainsi qu'à affecter une somme de 18 460 489 \$ du surplus affecté.
4. Le conseil affecte 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, le tout conformément à l'article 547 de la *Loi sur les cités et villes*.
5. S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé relativement à 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 au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait 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.

Le maire,

Le greffier,

(signé Peter J. Malouf)

(signé Alexandre Verdy)

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy



**REGLEMENT N° E-2407**

**ANNEXE A**

# REG E-2407 ANNEXE A

## Centre sportif et communautaire

### Estimé détaillé

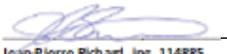
**Description**  
 La Ville de Mont-Royal désire construire sur le site du 80, avenue Roosevelt, un nouveau centre sportif et communautaire destiné à sa population, d'une superficie d'environ 11 500 m<sup>2</sup>. Le nouveau centre sera notamment doté Le bâtiment abritera notamment une piscine intérieure avec 3 bassins, un gymnase double, des terrains de sport, une piste d'entraînement intérieur, des bureaux et des salles disponibles à la population ainsi qu'aux groupes communautaires. Tous les niveaux seront accessibles universellement et une panoplie de services à la population y seront offerts, autant sportifs, communautaires qu'administratifs.

Coûts	Description	Estimé CCM2 20240223
		\$
<b>1.00</b>	<b>Travaux (UNIFORMAT II)</b>	
<b>A</b>	<b>Infrastructure</b>	
A10	Fondations	8 885 746
A20	Construction de sous-sol	1 832 859
<b>B</b>	<b>Superstructure et enveloppe</b>	
B10	Superstructure	7 013 904
B20	Enveloppe extérieure	5 540 018
B30	Toiture	2 163 032
<b>C</b>	<b>Aménagement intérieur</b>	
C10	Construction intérieure	5 011 278
C20	Escaliers	376 688
C30	Finitions intérieures	5 109 211
<b>D</b>	<b>Services</b>	
D10	Moyens de transport	713 000
D20	Plomberie	4 162 400
D30	Chauffage, ventilation et conditionnement de l'air (CVCA)	10 269 553
D40	Protection incendie	521 239
D50	Électricité	5 130 327
<b>E</b>	<b>Équipement et ameublement fixe</b>	
E10	Équipement de bâtiment	1 595 532
E20	Ameublement et élément de décoration intégré au bâtiment	2 070 000
<b>F</b>	<b>Construction spéciale et démolition</b>	
F10	Système spécial de construction	-
F20	Démolition sélective	-
<b>G</b>	<b>Aménagement de l'emplacement</b>	
G10	Préparation du site	179 982
G20	Amélioration de l'emplacement	408 106
G30	Services mécanique sur l'emplacement	213 900
G40	Service d'électricité sur l'emplacement	117 530
<b>1.02</b>	<b>Sous-total</b>	<b>61 314 304</b>
1.03	Conditions générales	6 131 430
1.04	Profit et administration	4 905 144
1.05	Contingence de construction	3 617 544
<b>1.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>75 968 423</b>
1.11	TPS	3 798 421
1	TVQ	7 577 850
<b>1.20</b>	<b>Coût total des travaux</b>	<b>87 344 694</b>
<b>2.00</b>	<b>Honoraires professionnels travaux</b>	
2.01	Architecture	2 559 811
2.02	Ingénierie structure	824 100
2.03	Ingénierie électromécanique	1 111 726
2.04	Ingénierie civil	36 185
2.05	Architecture du paysage	73 561
2.06	Essais, contrôle des matériaux	262 034
<b>2.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>4 867 418</b>
2.11	TPS	243 371
2.12	TVQ	485 525
<b>2.20</b>	<b>Coût total honoraires professionnels travaux</b>	<b>5 596 313</b>
<b>3.00</b>	<b>Mobilier système et équipement non-fixe</b>	
3.01	Mobilier système et ameublement général	370 569
3.02	Équipement de cuisine	174 689
3.03	Équipement spécialisé sports et activités de loisirs	436 723
3.04	Équipement informatique de bâtiment	480 396
<b>3.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>1 462 377</b>
3.11	TPS	73 119
3.12	TVQ	145 872
<b>3.20</b>	<b>Coût total mobilier système et équipement non-fixe</b>	<b>1 681 368</b>
<b>4.00</b>	<b>Services spécialisés</b>	
4.01	Plan de sécurité incendie	5 000
4.02	PFT, devis de performance et accompagnement de chantier	481 968
4.03	Mise en service supervisée	100 000
4.04	Service d'aménagement intérieur	100 000
4.05	Communications	25 000
<b>4.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>711 968</b>
4.11	TPS	35 598
4.12	TVQ	71 018.81
<b>4.20</b>	<b>Coût total services spécialisés</b>	<b>818 585</b>
<b>5.00</b>	<b>Frais incidents</b>	
5.01	Honoraires de gestion interne	1 310 170
5.02	Financement	-
<b>5.20</b>	<b>Coût total frais incidents</b>	<b>1 310 170</b>
<b>Résumé</b>		
1.20	Coût total des travaux	87 344 694
2.20	Coût total honoraires professionnels travaux	5 596 313
3.20	Coût total mobilier système et équipement non-fixe	1 681 368
4.20	Coût total services spécialisés	818 585
5.20	Coût total frais incidents	1 310 170
<b>6.01</b>	<b>Coût total du projet toute taxes</b>	<b>96 751 131</b>
6.02	Crédit TPS	(4 150 509)
6.03	Crédit TVQ	(4 140 133)
<b>6.20</b>	<b>Coût total du projet taxes nettes</b>	<b>88 460 489</b>

Imputation			
Amortissement			
	25 ans	30 ans	40 ans
	19%	27%	54%
<b>1.00</b>			
<b>A</b>			
A10			8 885 746
A20			1 832 859
<b>B</b>			
B10			7 013 904
B20			5 540 018
B30	2 163 032		
<b>C</b>			
C10		5 011 278	
C20		376 688	
C30	5 109 211		
<b>D</b>			
D10		713 000	
D20			4 162 400
D30		10 269 553	
D40			521 239
D50			5 130 327
<b>E</b>			
E10	1 595 532		
E20	2 070 000		
<b>F</b>			
F10			
F20			
<b>G</b>			
G10	179 982		
G20	408 106		
G30	213 900		
G40	117 530		
<b>1.02</b>	11 857 292	16 370 519	33 086 492
1.03	1 185 729	1 637 052	3 308 649
1.04	948 583	1 309 642	2 646 919
1.05	699 580	965 861	1 952 103
<b>1.10</b>	<b>14 691 185</b>	<b>20 283 073</b>	<b>40 994 164</b>
1.11	734 559	1 014 154	2 049 708
1	1 465 446	2 023 237	4 089 168
<b>1.20</b>	<b>16 891 190</b>	<b>23 320 463</b>	<b>47 133 040</b>
<b>2.00</b>			
2.01	495 030.15	683 453	1 381 328
2.02	159 369	220 029	444 702
2.03	214 992	296 824	599 911
2.04	6 998	9 661	19 526
2.05	14 226	19 640	39 695
2.06	50 674	69 961	141 399
<b>2.10</b>	<b>941 288</b>	<b>1 299 569</b>	<b>2 626 561</b>
2.11	47 064	64 978	131 328
2.12	93 893.44	129 631.98	261 999.49
<b>2.20</b>	<b>1 082 245</b>	<b>1 494 179</b>	<b>3 019 889</b>
<b>3.00</b>			
3.01	370 569		
3.02	174 689		
3.03	436 723		
3.04	480 396		
<b>3.10</b>	<b>1 462 377</b>		
3.11	73 119		
3.12	145 872.13		
<b>3.20</b>	<b>1 681 368</b>		
<b>4.00</b>			
4.01	5 000		
4.02	481 968		
4.03	100 000		
4.04	100 000		
4.05	25 000		
<b>4.10</b>	<b>711 968</b>		
4.11	35 598		
4.12	71 018.81		
<b>4.20</b>	<b>818 585</b>		
<b>5.00</b>			
5.01	1 310 170		
5.02	-		
<b>5.20</b>	<b>1 310 170</b>		
<b>6.20</b>	<b>20 005 104</b>	<b>22 659 076</b>	<b>45 796 309</b>
<b>Total=</b>	<b>88 460 489</b>		

Règlement d'emprunt		
6.20	Coût total du projet taxes nettes	88 460 489
7.01	Surplus affecté projets d'investissements	(18 460 489)
<b>7.20</b>	<b>Montant à financer</b>	<b>70 000 000</b>

20 005 104	22 659 076.18	45 796 309
(4 174 790.34)	(4 728 637.97)	(9 557 060.69)
<b>15 830 313</b>	<b>17 930 438</b>	<b>36 239 248</b>
<b>Total=</b>	<b>70 000 000</b>	

Préparé par:   
 Jean Pierre Richard, Ing. 114885

Date: 2024.04.23

**BY-LAW NO. E-2407 TO AUTHORIZE CAPITAL EXPENDITURES AND A LOAN OF OF \$70,000,000 FOR THE CONSTRUCTION OF A COMMUNITY AND SPORTS CENTRE**

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
<b>NOTICE OF MOTION AND FILING:</b>	<b>APRIL 29, 2024</b>
<b>ADOPTION OF BY-LAW:</b>	<b>MAY 14, 2024</b>
<b>COMING INTO EFFECT:</b>	<b>JULY 11, 2024</b>

**WHEREAS** notice of motion for this by-law was given on April 29, 2024 and the draft by-law was filed at the same council meeting;

**ON MAY 14, 2024, COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:**

1. Council shall order the work to construct a community and sports centre on lot 1 681 690 of the Quebec cadastre, property of the Town of Mount Royal, as described in the detailed estimate prepared by Mr. Jean-Pierre Richard, engineer, dated April 23, 2024, which, as Schedule A, forms an integral part of this by-law.
2. Council shall be authorized to spend \$88,460,489 for the purposes of this by-law, this amount including the cost of the work mentioned in section 1, incidental costs, contingencies and taxes, as described in Schedule A.
3. To pay the expenses mentioned in this by-law, Council shall be authorized to borrow an amount of \$15,831,000 over a period of twenty-five (25) years, an amount of \$17,930,000 over a period of thirty (30) years and an amount of \$36,239,000 over a period of forty (40) years, to appropriate \$18,460,489 from the appropriated surplus.
4. Council shall annually appropriate, during the term of the loan, a portion of the Town's general revenues to pay the incurred interest expenses and make principal repayments of the loan's annual maturities, the whole in accordance with section 547 of the *Cities and Towns Act*.
5. In the event that the amount of an appropriation authorized by this by-law is greater than the amount actually spent with regards to such appropriation, Council shall be authorized to make use of this surplus to pay any other expenses ordered herewith and for which the appropriation was not sufficient.
6. To reduce the loan authorized herewith, Council shall apply any contribution or grant that may be given for payment of part or all of the expenses mentioned herein.

Council shall also apply to the payment of part or all of the debt service any grant payable over several years. The repayment period for the loan corresponding to the grant amount shall be automatically adjusted to the period established for payment of the grant.

7. This by-law shall come into effect according to law.

(signed Peter J. Malouf)

Peter J. Malouf  
Mayor

(signed Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy  
Town clerk



**By-law No. E-2407**

**Schedule A**

# REG E-2407 ANNEXE A

## Centre sportif et communautaire

### Estimé détaillé

**Description**  
 La Ville de Mont-Royal désire construire sur le site du 80, avenue Roosevelt, un nouveau centre sportif et communautaire destiné à sa population, d'une superficie d'environ 11 500 m<sup>2</sup>. Le nouveau centre sera notamment doté Le bâtiment abritera notamment une piscine intérieure avec 3 bassins, un gymnase double, des terrains de sport, une piste d'entraînement intérieur, des bureaux et des salles disponibles à la population ainsi qu'aux groupes communautaires. Tous les niveaux seront accessibles universellement et une panoplie de services à la population y seront offerts, autant sportifs, communautaires qu'administratifs.

Coûts	Description	Estimé CCM2 20240223
		\$
<b>1.00</b>	<b>Travaux (UNIFORMAT II)</b>	
<b>A</b>	<b>Infrastructure</b>	
A10	Fondations	8 885 746
A20	Construction de sous-sol	1 832 859
<b>B</b>	<b>Superstructure et enveloppe</b>	
B10	Superstructure	7 013 904
B20	Enveloppe extérieure	5 540 018
B30	Toiture	2 163 032
<b>C</b>	<b>Aménagement intérieur</b>	
C10	Construction intérieure	5 011 278
C20	Escaliers	376 688
C30	Finitions intérieures	5 109 211
<b>D</b>	<b>Services</b>	
D10	Moyens de transport	713 000
D20	Plomberie	4 162 400
D30	Chauffage, ventilation et conditionnement de l'air (CVCA)	10 269 553
D40	Protection incendie	521 239
D50	Électricité	5 130 327
<b>E</b>	<b>Équipement et ameublement fixe</b>	
E10	Équipement de bâtiment	1 595 532
E20	Ameublement et élément de décoration intégré au bâtiment	2 070 000
<b>F</b>	<b>Construction spéciale et démolition</b>	
F10	Système spécial de construction	-
F20	Démolition sélective	-
<b>G</b>	<b>Aménagement de l'emplacement</b>	
G10	Préparation du site	179 982
G20	Amélioration de l'emplacement	408 106
G30	Services mécanique sur l'emplacement	213 900
G40	Service d'électricité sur l'emplacement	117 530
<b>1.02</b>	<b>Sous-total</b>	<b>61 314 304</b>
1.03	Conditions générales	6 131 430
1.04	Profit et administration	4 905 144
1.05	Contingence de construction	3 617 544
<b>1.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>75 968 423</b>
1.11	TPS	3 798 421
1	TVQ	7 577 850
<b>1.20</b>	<b>Coût total des travaux</b>	<b>87 344 694</b>
<b>2.00</b>	<b>Honoraires professionnels travaux</b>	
2.01	Architecture	2 559 811
2.02	Ingénierie structure	824 100
2.03	Ingénierie électromécanique	1 111 726
2.04	Ingénierie civil	36 185
2.05	Architecture du paysage	73 561
2.06	Essais, contrôle des matériaux	262 034
<b>2.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>4 867 418</b>
2.11	TPS	243 371
2.12	TVQ	485 525
<b>2.20</b>	<b>Coût total honoraires professionnels travaux</b>	<b>5 596 313</b>
<b>3.00</b>	<b>Mobilier système et équipement non-fixe</b>	
3.01	Mobilier système et ameublement général	370 569
3.02	Équipement de cuisine	174 689
3.03	Équipement spécialisé sports et activités de loisirs	436 723
3.04	Équipement informatique de bâtiment	480 396
<b>3.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>1 462 377</b>
3.11	TPS	73 119
3.12	TVQ	145 872
<b>3.20</b>	<b>Coût total mobilier système et équipement non-fixe</b>	<b>1 681 368</b>
<b>4.00</b>	<b>Services spécialisés</b>	
4.01	Plan de sécurité incendie	5 000
4.02	PFT, devis de performance et accompagnement de chantier	481 968
4.03	Mise en service supervisée	100 000
4.04	Service d'aménagement intérieur	100 000
4.05	Communications	25 000
<b>4.10</b>	<b>Total avant taxes</b>	<b>711 968</b>
4.11	TPS	35 598
4.12	TVQ	71 018.81
<b>4.20</b>	<b>Coût total services spécialisés</b>	<b>818 585</b>
<b>5.00</b>	<b>Frais incidents</b>	
5.01	Honoraires de gestion interne	1 310 170
5.02	Financement	-
<b>5.20</b>	<b>Coût total frais incidents</b>	<b>1 310 170</b>
<b>Résumé</b>		
1.20	Coût total des travaux	87 344 694
2.20	Coût total honoraires professionnels travaux	5 596 313
3.20	Coût total mobilier système et équipement non-fixe	1 681 368
4.20	Coût total services spécialisés	818 585
5.20	Coût total frais incidents	1 310 170
<b>6.01</b>	<b>Coût total du projet toute taxes</b>	<b>96 751 131</b>
6.02	Crédit TPS	(4 150 509)
6.03	Crédit TVQ	(4 140 133)
<b>6.20</b>	<b>Coût total du projet taxes nettes</b>	<b>88 460 489</b>

Imputation			
Amortissement			
	25 ans	30 ans	40 ans
	19%	27%	54%
<b>1.00</b>			
<b>A</b>			
A10			8 885 746
A20			1 832 859
<b>B</b>			
B10			7 013 904
B20			5 540 018
B30	2 163 032		
<b>C</b>			
C10		5 011 278	
C20		376 688	
C30	5 109 211		
<b>D</b>			
D10		713 000	
D20			4 162 400
D30		10 269 553	
D40			521 239
D50			5 130 327
<b>E</b>			
E10	1 595 532		
E20	2 070 000		
<b>F</b>			
F10			
F20			
<b>G</b>			
G10	179 982		
G20	408 106		
G30	213 900		
G40	117 530		
<b>1.02</b>	11 857 292	16 370 519	33 086 492
1.03	1 185 729	1 637 052	3 308 649
1.04	948 583	1 309 642	2 646 919
1.05	699 580	965 861	1 952 103
<b>1.10</b>	<b>14 691 185</b>	<b>20 283 073</b>	<b>40 994 164</b>
1.11	734 559	1 014 154	2 049 708
1	1 465 446	2 023 237	4 089 168
<b>1.20</b>	<b>16 891 190</b>	<b>23 320 463</b>	<b>47 133 040</b>
<b>2.00</b>			
2.01	495 030.15	683 453	1 381 328
2.02	159 369	220 029	444 702
2.03	214 992	296 824	599 911
2.04	6 998	9 661	19 526
2.05	14 226	19 640	39 695
2.06	50 674	69 961	141 399
<b>2.10</b>	<b>941 288</b>	<b>1 299 569</b>	<b>2 626 561</b>
2.11	47 064	64 978	131 328
2.12	93 893.44	129 631.98	261 999.49
<b>2.20</b>	<b>1 082 245</b>	<b>1 494 179</b>	<b>3 019 889</b>
<b>3.00</b>			
3.01	370 569		
3.02	174 689		
3.03	436 723		
3.04	480 396		
<b>3.10</b>	<b>1 462 377</b>		
3.11	73 119		
3.12	145 872.13		
<b>3.20</b>	<b>1 681 368</b>		
<b>4.00</b>			
4.01	5 000		
4.02	481 968		
4.03	100 000		
4.04	100 000		
4.05	25 000		
<b>4.10</b>	<b>711 968</b>		
4.11	35 598		
4.12	71 018.81		
<b>4.20</b>	<b>818 585</b>		
<b>5.00</b>			
5.01	1 310 170		
5.02	-		
<b>5.20</b>	<b>1 310 170</b>		
<b>6.01</b>	<b>21 783 560</b>	<b>24 814 643</b>	<b>50 152 929</b>
6.02	(890 341)	(1 079 132)	(2 181 036)
6.03	(888 115)	(1 076 434)	(2 175 584)
<b>6.20</b>	<b>20 005 104</b>	<b>22 659 076</b>	<b>45 796 309</b>
<b>Total=</b>	<b>88 460 489</b>		

Règlement d'emprunt		
6.20	Coût total du projet taxes nettes	88 460 489
7.01	Surplus affecté projets d'investissements	(18 460 489)
<b>7.20</b>	<b>Montant à financer</b>	<b>70 000 000</b>

20 005 104	22 659 076.18	45 796 309
(4 174 790.34)	(4 728 637.97)	(9 557 060.69)
<b>15 830 313</b>	<b>17 930 438</b>	<b>36 239 248</b>
<b>Total=</b>	<b>70 000 000</b>	

Préparé par:   
 Jean Pierre Richard, Ing. 114885

Date: 2024.04.23