



MRC des Pays-d'en-Haut

Estérel | Lac-des-Seize-Îles | Morin-Heights | Piedmont | Saint-Adolphe-d'Howard | Saint-Sauveur
Sainte-Adèle | Sainte-Anne-des-Lacs | Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson | Wentworth-Nord

RÈGLEMENT NO 466-2023 DÉCRÉTANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU SIÈGE SOCIAL DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT ET UN EMPRUNT À LONG TERME POUR EN DÉFRAYER LES COÛTS

ATTENDU QUE la MRC a déposé une offre d'achat afin de se porter acquéreur d'un immeuble en vue de construire le futur siège social de la MRC des Pays-d'en-Haut au 11 rue principale à Saint-Sauveur, le tout tel quel qu'il appert de la résolution CM 168-06-23 **Annexe A**;

ATTENDU l'acte de vente intervenu en date du 5 octobre 2023 devant Me Sébastien Voizard, notaire, avec la Ville de Saint-Sauveur concernant l'immeuble sur le lot numéro 2 315 315 où le siège social sera construit, le tout tel quel qu'il appert de la résolution n° 2023-06-325 de la Ville de Saint-Sauveur, lequel est déposé à l'**Annexe B** des présentes pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QUE la description complète des travaux à réaliser relativement au présent règlement fera partie des plans et devis devant être préparés ultérieurement par une firme de professionnels suivant un processus d'appel d'offres;

ATTENDU QUE le coût total de ces travaux, avec les frais incidents, est estimé à 11 459 100 \$;

ATTENDU l'admissibilité de la MRC à une aide financière dans le cadre du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (ci-après le « PRACIM ») pour la construction d'un siège social, et ce, pour un coût maximal admissible de 10 000 000\$ à un taux de 64%, telle information étant jointe à l'**Annexe C** des présentes pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Michèle Lalonde, mairesse de Sainte-Adèle, lors de la séance du 13 juin 2023;

ATTENDU QUE les modifications qui ont été apportées au projet de règlement ont été mentionnées lors de la séance du conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut tenue le 10 octobre 2023;

IL EST PROPOSÉ par Tim Watchorn, maire de Morin-Heights, et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** des conseillers présents que le présent règlement soit adopté, statué et décrété par ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le numéro 466-2023 et s'intitule « Règlement décrétant les travaux de construction du siège social de la MRC des Pays-d'en-Haut et un emprunt à long terme pour en défrayer les coûts ».

ARTICLE 2

Le préambule ainsi que les annexes auxquels il est fait référence dans le présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 3

Par le présent règlement, le conseil est autorisé à faire exécuter, entre autres, les travaux de construction d'un immeuble neuf constitué de bureaux administratifs et de garage, atelier d'entreposage, et ce, tel que décrit à l'**Annexe D** du présent règlement, le tout selon l'estimation préliminaire des coûts préparée par la firme Gestion Tilt inc. en date du 1^{er} septembre 2023.

ARTICLE 4

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 11 459 100 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 5

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 11 459 100 \$ sur une période de trente (30) ans.

ARTICLE 6

Les dépenses engagées relativement aux intérêts et le remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt (ci-après le « service de la dette ») sont répartis entre les municipalités dont le territoire fait partie de celui de la MRC des Pays-d'en-Haut à 50% en fonction du pourcentage de la population conformément au décret de population publié annuellement dans la *Gazette officielle du Québec*, et 50% en fonction de la richesse foncière uniformisée calculée à partir du rôle d'évaluation déposé annuellement, le tout tel qu'il appert pour l'année 2023 de l'**Annexe E**;

ARTICLE 7

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 utiliser cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 8

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le 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 la dette, toute subvention payable sur plusieurs années, notamment la partie provinciale de l'aide financière à obtenir. 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 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté lors de la séance du conseil de la MRC tenue le 10 octobre 2023 .

André Genest
Préfet

Philippe Leclerc
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 13 juin 2023
Dépôt du règlement : 13 juin 2023
Adoption : 10 octobre 2023
Approbation du MAMH : 15 janvier 2024
Entrée en vigueur : 15 janvier 2024

ANNEXE A

OFFRE D'ACHAT**MRC des
Pays-d'en-Haut**Estérel | Lac-des-Seize-Îles | Morin-Heights | Piedmont | Saint-Adolphe-d'Howard | Saint-Sauveur
Sainte-Adèle | Sainte-Anne-des-Lacs | Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson | Wentworth-Nord**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL – CM 168-06-23**

À une séance ordinaire du Conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut, tenue le 13 juin 2023, à 13h15, 1657, chemin de l'Avalanche à Saint-Adolphe-d'Howard, sous la présidence du préfet, M. André Genest, étaient présents les conseillers(ères) suivant(e)s :

Frank Pappas	maire d'Estérel
Corina Lupu	mairesse de Lac-des-Seize-Îles
Tim Watchorn	maire de Morin-Heights
Martin Nadon	maire de Piedmont
Claude Charbonneau	maire de Saint-Adolphe-d'Howard
Michèle Lalonde	mairesse de Sainte-Adèle
Louis Dupuis	maire suppléant de Sainte-Anne-des-Lacs
Gilles Boucher	maire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
Jacques Gariépy	maire de Saint-Sauveur
Danielle Desjardins	mairesse de Wentworth-Nord

Assistaient également à l'assemblée le directeur général, monsieur Philippe Leclerc ainsi que la directrice du service du greffe, maître Mélissa Bergeron-Champagne.

SIÈGE SOCIAL - OFFRE D'ACHAT DU 11, RUE PRINCIPALE À SAINT-SAUVEUR

ATTENDU les discussions et négociations effectuées avec la Ville de Saint-Sauveur relativement à l'achat du terrain situé au 11, rue principale visant le lot 2 315 315 et une partie du lot 6 457 591 (résolutions numéros CM 182-06-22 et CM 123-05-23);

ATTENDU QUE la MRC désire déposer une offre d'achat formelle à la Ville de Saint-Sauveur;

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Corina Lupu, mairesse de Lac-des-Seize-Îles ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents :

DE CONFIRMER QUE l'offre d'achat en annexe de la présente résolution est conforme aux attentes du Conseil de la MRC;

DE DÉPOSER une offre d'achat visant la propriété située au 11, rue principale comprenant le lot 2 315 315 et une partie du lot 6 457 591, pour une superficie de 2 615 mètres carrés, appartenant à la Ville de Saint-Sauveur conformément à l'offre d'achat en annexe des présentes, dont notamment les conditions suivantes:

- Prix: 400 000,00 \$;
- Usage: La MRC demande la confirmation qu'elle pourra exercer les activités effectuées présentement au 1014, rue Valiquette à Sainte-Adèle et au 450, boul. des Laurentides à Piedmont;
- Taxes: La MRC demande à être exonérée des taxes municipales et des compensations pour des services municipaux;
- Inspection: La MRC renonce à son droit de faire inspecter la propriété;
- Signature: De signer un acte de vente le ou avant le 6 septembre 2023;
- Délai: La présente offre d'achat est irrévocable avant le 21 juin 2023;
- D'ajouter un espace garderie pour (au moins) 6 enfants conformes à l'appel de projets pour expérimenter des modèles de services de garde éducatifs en milieu familial;

D'AUTORISER M. André Genest, préfet, et M. Philippe Leclerc, directeur général, à signer tous documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
ce 19^e jour de juillet 2023

PHILIPPE LECLERC,
DIRECTEUR GÉNÉRAL
MRC des Pays-d'en-Haut

Sujet à l'approbation du conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut lors d'une prochaine réunion

ANNEXE B

ACCEPTATION DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR

12/07/2023 15:21

Extraits d'une résolution



COPIE DE RÉOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Sauveur tenue le 19 juin 2023 et à laquelle étaient présents Jacques Gariépy, maire, ainsi que les conseillères et conseiller Caroline Vinet, Marie-José Cossette, Geneviève Dubuc, Carole Viau, Rosa Borreggine et Luc Martel, formant quorum.

RÉSOLUTION N° 2023-06-325

Autorisation pour la vente d'un immeuble à la MRC des Pays-d'en-Haut - Rue Principale

ATTENDU le désir de la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut de déménager ses bureaux dans un autre immeuble plus moderne et plus spacieux pour ses employés;

ATTENDU QUE le conseil des maires de la MRC a adopté, le 9 mai dernier, une résolution d'intention pour la négociation avec la Ville de Saint-Sauveur pour l'acquisition de l'immeuble situé au 11, rue Principale, lot 2 315 315 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE, suite à cette résolution, la Ville a reçu une lettre de la MRC qui désire entamer les négociations avec la Ville;

ATTENDU QUE les membres du conseil sont en accord à rendre disponible l'immeuble (le lot) pour recevoir les bureaux de la MRC;

ATTENDU les discussions entre la MRC et la Ville, notamment concernant le prix de vente et les autres conditions à être incluses à la vente;

ATTENDU QUE l'immeuble n'a jamais eu de vocation publique et qu'il est donc possible de l'aliéner sans autre formalité;

Il est proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc

POUR :
madame la conseillère Caroline Vinet
madame la conseillère Marie-José Cossette

madame la conseillère Geneviève Dubuc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Rosa Borreggine
monsieur le conseiller Luc Martel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil municipal autorise la vente de l'immeuble situé au 11, rue Principale, lot 2 315 315 du cadastre du Québec, à la MRC des Pays-d'en-Haut afin qu'elle y construise et aménage son siège social, pour un montant de 400 000 \$ plus toutes les taxes, si applicables, sans aucune considération, ni garantie légale;

QUE les conditions suivantes s'appliquent :

- QUE la MRC puisse prévoir dans la construction, un local pour un service de garde éducatif en communauté et en entreprise ou dans le cadre d'un autre programme pour une garderie;
- QUE la MRC revende l'immeuble à la Ville, aux mêmes conditions, dans le cas où le projet n'ait pas lieu;
- QUE la MRC assume les frais pour les permis et certificats requis;
- QUE la MRC assume tous les frais de démolition et les risques liés aux problèmes potentiels ou non connus de nature environnementale;
- QUE la MRC assume tous les frais de la conduite d'aqueduc, d'égout sanitaire et de branchement;

QUE le présent conseil municipal consent à ce que l'immeuble soit exempté des taxes, conformément à l'article 204 de *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), mais que des compensations pour les services municipaux de l'aqueduc et de l'égout sanitaire, en plus des matières résiduelles, soient assumées par la MRC;

QUE la MRC accepte d'octroyer une servitude pour l'allée d'accès conjointe avec le Centre de services scolaire des Laurentides, dans le cadre de la construction de la nouvelle école primaire de Saint-Sauveur et d'en assumer tous les frais;

QUE le conseil autorise le maire et le greffier ou la directrice du Service des affaires juridiques et contractuelles à signer tous les documents requis pour donner plein effet à la présente;

QUE les honoraires professionnels et frais soient à la charge de la MRC des Pays-d'en-Haut.

COPIE CONFORME
certifiée ce 21 juin 2023
Le greffier,



Yan Senneville, OMA

ANNEXE C

CONFIRMATION DU TAUX DE 64%

Ministère des
Affaires municipales
et de l'habitation

Québec



Direction des infrastructures aux collectivités

PAR COURRIEL

Québec, le 19 septembre 2023

Monsieur Philippe Leclerc
Directeur général
Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut
1014, rue Valiquette
Sainte-Adèle (Québec) J8B 2M3

**OBJET : Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) volet 1 – Projets de bâtiments de base à vocation municipale ou communautaire
Construction d'un centre administratif (Dossier numéro 2030650)**

Monsieur,

Je vous informe que la demande mentionnée en objet a été jugée prioritaire par le Ministère et que le projet a été présélectionné pour l'octroi d'une aide financière.

En fonction des conditions du programme, le taux d'aide financière estimé pour votre projet est de 64 %. Ce taux sera réévalué au moment de la recommandation d'aide financière et s'appliquera sur le coût maximal admissible fixé par le Ministère.

Vous trouverez en annexe les renseignements requis afin de finaliser l'évaluation de votre projet. Celui-ci pourra faire l'objet d'une recommandation à la ministre en vue d'obtenir une promesse d'aide financière uniquement lorsque ces renseignements auront été transmis à la satisfaction du Ministère.

Vous disposez de douze mois suivant la date de la présente pour accorder le contrat pour les services professionnels. À défaut de respecter ce délai, votre demande sera fermée.

De plus, tous les autres renseignements requis devront être acheminés dans un délai maximum de vingt-quatre mois suivant la date de la présente. Si la Municipalité régionale de comté (MRC) a des raisons de croire qu'elle ne pourra respecter ce dernier délai, elle doit en aviser immédiatement la chargée de projet de la Direction des infrastructures aux collectivités (DIC) au dossier. La décision, favorable ou non, d'accorder un délai additionnel sera notamment prise par le Ministère en fonction de la date initiale de présélection de la demande, de l'avancement du projet et du respect du cadre normatif en vigueur. Ainsi, si ce délai, accordé en vertu de la présente ou ultérieurement, n'est pas respecté, votre demande pourra être fermée.

... 2

Je tiens également à vous signifier que le cadre normatif du PRACIM prévoit que tant que la ministre n'a pas signé la lettre de promesse d'aide financière, vous ne pouvez pas octroyer de contrats de construction pour votre projet, et ce, même sous la condition d'obtenir cette aide financière. Aussi, les travaux ne peuvent en aucun cas débiter avant cette signature. À défaut de respecter l'une ou l'autre de ces conditions, le projet ne sera plus admissible au programme. Notons qu'une lettre d'approbation d'un règlement d'emprunt n'est pas une lettre de promesse d'aide financière.

Ainsi, lorsque les représentants de la MRC et le conseil des maires prennent connaissance des informations obtenues à la suite d'un appel d'offres ou de l'obtention de soumissions, ils doivent se garder de poser tout geste qui pourrait être interprété comme l'octroi d'un contrat avant la date de la signature par la ministre de la lettre de promesse. Ces gestes pourraient être, par exemple, d'accepter, de retenir ou de confirmer, conditionnellement ou non à l'aide financière, par résolution ou par un autre moyen, le contrat à un soumissionnaire.

Pour conclure, je vous invite à prendre connaissance des conditions du PRACIM disponibles sur le [site Web du Ministère](#). De plus, si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec madame Annie Drolet, chargée de projet à la DIC, au 418 691-2015, poste 83341, ou par courriel à : annie.drolet@mamh.gouv.qc.ca.

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

La directrice,

Catherine Verge Ostiguy
Signature numérique de
Catherine Verge Ostiguy
Date: 2023.09.19
13:53:43 -04'00'

p. j. Annexe – Renseignements requis

ANNEXE D

ESTIMATIONS PRÉLIMINAIRES DES COÛTSPréparé par : Stéphanie Garesu
2023-09-01Projet de construction- siège social MRC- PDH
11, rue principale, Saint-Sauveur**1. COÛTS DIRECTS**

1.1 Coûts de construction et aménagement sous sol		7 800 000 \$
15000p2 à 450\$/p2		
7000p2 à 150\$/p2 garage- sous sol		
Travaux du bâtiment		
Structure		
Architecture		
Mécanique/Électrique		
1.2 Local pour service de garde en communauté		
1400p2 à 300\$/p2		420 000 \$
1.3 Terrain	exo TX	400 000 \$
1.4 Démolition		50 000 \$
1.5 Aménagement du stationnement		375 000 \$
1.6 Travaux d'aménagement extérieur		75 000 \$
1.7 Équipements (cuisine et mobilier)		200 000 \$
1.8 Équipements cuisine service de garde		6 000 \$
Sous total coûts directs		9 326 000 \$

2. FRAIS INCIDENTS

Honoraires professionnels, ingénieurs, consultants,		
2.1 arpenteurs, archéologues et gestion de projet en régie	8%	660 000 \$
2.2 Contingences	5%	390 000 \$
Autres coûts (communications, plaques,		
2.3 autorisations, études, œuvre, archéo)		236 000 \$

3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE 4.9875% 457 100 \$

4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES 6% 12 mois 390 000 \$

TOTAL 11 459 100 \$**SUBVENTION PRACIM**

Coûts 11 459 100 \$

Coûts non admissibles (dépense nette)

Frais de financement	390 000 \$
Coût du terrain + frais transactions	420 000 \$
Équipements mobiles	210 000 \$
Local pour service de garde et équipements	447 000 \$
	<u>(1 467 000 \$)</u>

CMA (coûts maximum admissibles, 10M pour PRACIM volet 2) 9 992 100 \$

Taux confirmé par Annie Drolet, MAMH le 25.01.2023* 64%

(utilisation bois à confirmer +8% potentiel)

Subvention potentielle 56% 6 394 944 \$

* basé sur données de notre MRC, considérant que la MRC est porteuse du projet car regroupement de service pour population entre 25K et 100K. Doit être propriétaire du terrain ou emphytéose de 15 ans pour être admissible

ANNEXE E

**REMBOURSEMENT DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT
RÉPARTI 50% POPULATION/ 50% RFU**

Préparé par : Stéphanie Gareau
2023-09-01

Projet de construction- siège social MRC- PDH

11, rue principale, Saint-Sauveur



Dépenses à financer

Coûts du projet	11 459 100 \$
Financement provincial- PRACIM	(6 394 944) \$
Vente 1014 Valiquette	(500 000) \$
SOLDE RÉSERVÉ	(594 000) \$
Part de la MRC	<u>3 970 156 \$</u>

Emprunt à la charge de la MRC	3 970 156 \$
Taux d'intérêt	5.00%

Échéance (nb d'années)	Remboursement annuel
30	259 000 \$

Service de la dette

MUNICIPALITÉS	RFU (1)		100% population (2)	
	RFU	%	RFU	%
Estérel	494 435 329	3.28%	232	0.48%
Lac-des-Seize-Iles	147 303 728	0.98%	159	0.33%
Morin-Heights	1 555 637 599	10.33%	4 906	10.18%
Piedmont	1 028 611 072	6.83%	3 475	7.21%
Saint-Adolphe-d'Howard	1 646 763 810	10.94%	3 880	8.05%
Sainte-Adèle	3 255 631 721	21.62%	14 856	30.82%
Sainte-Anne-des-Lacs	1 210 978 797	8.04%	3 974	8.24%
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	1 028 026 983	6.83%	3 545	7.35%
Saint-Sauveur	3 792 658 207	25.19%	11 597	24.06%
Wentworth-Nord	896 503 300	5.95%	1 582	3.28%
TOTAL	15 056 550 546	100%	48 206	100%

(1)Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2023

(2)décret 2023 (population 2022)

MUNICIPALITÉS	50% RFU/50% population	Remboursement annuel
	%	
Estérel	1.88%	4 876 \$
Lac-des-Seize-Iles	0.65%	1 694 \$
Morin-Heights	10.25%	26 559 \$
Piedmont	7.02%	18 182 \$
Saint-Adolphe-d'Howard	9.49%	24 587 \$
Sainte-Adèle	26.22%	67 910 \$
Sainte-Anne-des-Lacs	8.14%	21 091 \$
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	7.09%	18 365 \$
Saint-Sauveur	24.62%	63 774 \$
Wentworth-Nord	4.62%	11 961 \$
TOTAL	100%	259 000 \$