



# 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 507-2025 MODIFIANT LE 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**

---

### VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de la MRC des Pays-d'en-Haut ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par le greffe de la MRC des Pays-d'en-Haut.

ATTENDU l'achat du 11, rue principale à Saint-Sauveur, soit le lot 2 315 315, par la MRC en prévision de la construction de son nouveau siège social;

ATTENDU QUE, lors de l'achat du terrain du 11, rue principale, l'une des conditions de vente était la création d'un service de garde en milieu de travail, dont les places seront offertes aux employés de la MRC des Pays-d'en-Haut et à ceux de ses dix municipalités constituantes;

ATTENDU QUE l'acquisition du 31, rue principale à Saint-Sauveur, terrain adjacent au 11 rue principale, par la MRC faciliterait l'accomplissement de cette condition à défaut d'intégrer ce local dans la construction du siège social ;

ATTENDU QUE la MRC souhaite acheter l'immeuble situé au 31, rue principale à Saint-Sauveur, soit le lot 2 315 316, aux mêmes conditions que celles acquises par la Ville de Saint-Sauveur pour ensuite le mettre aux normes et adapter l'immeuble afin d'implanter un service de garde en milieu de travail et combiner les coûts au budget de dépenses de construction du siège social dans son ensemble;

ATTENDU suite à l'avancement des travaux des professionnels en architecture par le consortium d'architectes Prisme Aedifica (résolution no 236-08-24), le budget des coûts de construction a été révisé et optimisé pour refléter la réalité des contraintes liées au site, aux nouvelles exigences des codes de construction ainsi que les coûts de construction sur le marché actuel;

ATTENDU QUE Mme Michèle Lalonde, mairesse de Sainte-Adèle, a procédé à l'avis de motion et au dépôt du projet de règlement modifiant le règlement no 466-2023 décrétant les travaux du siège social de la MRC des Pays-d'en-Haut et un emprunt à long terme pour en défrayer les coûts;

ATTENDU les modifications apportées au projet de règlement depuis son dépôt;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Claude Charbonneau, maire de Saint-Adolphe-d'Howard et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers présents que le présent règlement soit adopté, statué et décrété par ce qui suit :

1. **Préambule** – Le préambule fait partir intégrante du présent règlement;
2. **Coût total des travaux** – Le quatrième attendu *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* (ci-après le « Règlement 466-2023 ») est modifié afin de remplacer « 11 459 100 \$ » par « 16 430 000 \$ »;
3. **Taux du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales** – Le cinquième attendu du Règlement 466-2023 est modifié afin de remplacer : « 64%, telle information étant joint à l'Annexe C des présentes pour en faire partie intégrante » par

« 64% additionné à un taux bonifié pour les projets visant à favoriser l'utilisation du bois, pour un total de 72%, telles informations étant respectivement jointes aux **Annexes C et C.1** des présentes pour en faire partie intégrante. »;

**4. Acquisition et travaux** - L'article 3 du Règlement 466-2023 est remplacé par le suivant :

« Par le présent règlement, le conseil est autorisé à faire exécuter, entre autres, l'acquisition du 11 rue principale, les travaux de construction d'un immeuble neuf constitué de bureaux administratifs et de garage, atelier d'entreposage, ainsi que l'acquisition du 31 rue principale et la mise aux normes de ses locaux pour l'adapter à un service de garde en milieu de travail et ce, tel que décrit à l'Annexe D du présent règlement, le tout selon l'estimation des coûts préparée par la firme Prisme Aedifica architectes en date du 9 mai 2025. »

**5. Autorisation de dépense** – L'article 4 du Règlement 466-2023 est modifié afin de remplacer « 11 459 100 \$ » par « 16 430 000 \$ »;

**6. Emprunt** - L'article 5 du Règlement 466-2023 est modifié afin de remplacer « 11 459 100 \$ » par « 386 000 \$ et d'insérer « De plus, le conseil affecte à la dépense décrétée une somme de 594 000 \$ » après « trente (30) ans »;

**7. Répartition des quotes-parts** - L'article 6 du Règlement 466-2023 est modifié afin de remplacer « 2023 » par « 2025 »;

**8. Taux bonifié pour les projets visant à favoriser l'utilisation du bois** – Le Règlement 466-2023 est modifié afin d'insérer l'Annexe C.1 entre l'annexe C et l'annexe D. L'annexe C.1 est en annexe A du présent règlement.

**9. Estimation préliminaire des coûts** – L'annexe D du 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 est modifiée par l'annexe B jointe au présent règlement;

**10. Remboursement du règlement d'emprunt** – L'annexe E du règlement susmentionné est modifiée par l'annexe C jointe au présent règlement;

**11. Entrée en vigueur** - Le présent règlement entrera en vigueur lors de sa publication.

Adopté à la séance ordinaire du 10 juin 2025.

---

André Genest,  
Préfet

---

Mylène Perrier,  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 27 mai 2025

Dépôt du projet de règlement : 27 mai 2025

Adoption : 10 juin 2025

Entrée en vigueur : 2025

**TAUX BONIFIÉ POUR LES PROJETS VISANT À FAVORISER L'UTILISATION DU BOIS**

**Taux bonifié pour les projets visant à favoriser l'utilisation du bois**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique d'intégration du bois dans la construction, le Ministère travaille en collaboration avec le MFFP afin de favoriser l'utilisation du bois dans les projets pour lesquels il accorde une aide financière. À cet égard, le Ministère a intégré au PRACIM une mesure de bonification du taux d'aide financière de 8 % pouvant être accordée à une municipalité lorsque son projet est composé d'une structure principale en bois.

Afin de pouvoir bénéficier de cette bonification, le professionnel responsable de la conception des plans et devis devra attester que le projet se réalisera avec une telle structure. À ce titre, l'Attestation de la conception d'un bâtiment ayant une structure principale en bois disponible sur la page Web du programme devra être transmise au Ministère préalablement à la recommandation pour la promesse d'aide financière du projet. Puisque cette attestation est produite à l'étape de la planification d'un projet, elle n'a pas à être transmise au moment du dépôt de la demande.

Veillez vous référer à l'Annexe 1 du présent guide pour en connaître davantage sur les structures en bois et l'accompagnement technique offert.

---

<sup>1</sup> QUÉBEC, MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION. *Guide du programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) volet 2 : projets de bâtiments de base à vocation municipale ou communautaire dans le cadre d'une mise en commun de services ou d'un regroupement municipal*, 2022, p. 11 : [https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/infrastructures/pracim/GUI\\_pracim\\_volet\\_2\\_juin\\_2024.pdf](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/infrastructures/pracim/GUI_pracim_volet_2_juin_2024.pdf)

## ANNEXE D DU RÈGLEMENT 466-2023

ESTIMATIONS PRÉLIMINAIRES DES COÛTS

Projet de construction- siège social MRC- PDH  
Règlement emprunt 466-2024  
BUDGET



## DÉPENSES

Bureaux MRC (11, rue principale, Saint-Sauveur)

1. COÛTS DIRECTS	
1.1 Architecture *	3 221 222 \$
1.2 Paysage *	300 154 \$
1.3 Mécanique *	2 312 088 \$
1.4 Électrique *	1 049 861 \$
1.5 Structure *	2 459 081 \$
1.6 Civil *	1 348 869 \$
1.7 Terrain	402 593 \$
1.8 Démolition	100 000 \$
1.9 Équipements	365 000 \$
1.10 Audio video	85 000 \$
Total couts directs	11 643 868 \$
2. FRAIS INCIDENTS (PRACIM= MAX 20%)	
2.1 Honoraires professionnels, ingénieurs, consultants, arpenteurs, archéologues et gestion de projet en régie, œuvre d'art, autres	2 054 474 \$
2.2 Contingences	1 058 079 \$
3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE	710 089 \$
4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES	405 000 \$
TOTAL BUREAUX MRC	15 871 509 \$

Service de garde MRC 9 places (31, rue principale, Saint-Sauveur)

1. COÛTS DIRECTS	
1.1 Batiment 31 rue principale et aménagement intérieurs	258 198 \$
1.2 Terrain	201 802 \$
1.3 Travaux d'aménagement extérieur (modules, clotures)	50 000 \$
2. FRAIS INCIDENTS	
2.1 Honoraires professionnels	10 000 \$
2.2 Contingences	10 000 \$
3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE	3 491 \$
4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES	25 000 \$
TOTAL GARDERIE	558 491 \$
GRAND TOTAL	16 430 000 \$

\* Basé sur estimation à 50%, Prisme Aedifica architectes en date du 09.05.2025

Préparé par:

David Giroux, Directeur ressources matérielles

Stéphanie Gareau, Directrice du service des finances

22.05.2025

Projet de construction- siège social MRC- PDH  
Règlement emprunt 466-2024  
BUDGET



**DÉPENSES**

Bureaux MRC (11, rue principale, Saint-Sauveur)

SUBVENTION PRACIM

Couts	16 430 000 \$
Couts non admissibles (dépense nette)	
Frais de financement	405 000 \$
Cout du terrain + frais transactions	507 580 \$
Équipements mobiles	472 443 \$
Frais incidents max 20% couts directs	783 779 \$
<b>Local pour service de garde et équipements</b>	<u>558 491 \$</u>
	<u>(2 727 294 \$)</u>
CMA (couts maximum admissibles, 10M pour PRACIM volet 2)	13 702 706 \$
Max 10M	10 000 000 \$
Taux confirmé par Annie Drolet, MAMH 2024	72%
Subvention potentielle	<u><u>7 200 000 \$</u></u>

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

Préparé par : Stéphanie Gareau  
2025-05-22

Projet de construction- siège social MRC- PDH  
Règlement 466-2023  
Service de dette

**DÉPENSES**

Coûts du projet 16 430 000 \$

**FINANCEMENT**

Financement provincial- PRACIM	(7 200 000) \$
Synergie Laurentides	(10 000) \$
Subvention Hydro Québec	(210 000) \$
Prog.aménagement Service de garde (MFA)	(40 000) \$
Vente 1014 Valiquette	(750 000) \$
Excédent affecté	<u>(594 000) \$</u>
<b>Financement total</b>	<b>(8 804 000) \$</b>

Emprunt à la charge de la MRC 7 626 000 \$  
Taux d'intérêt 4.50%

Échéance (années)	Service de dette annuel
30	468 000 \$

**Service de la dette**

MUNICIPALITÉS	RFU (1)		Population (2)	
	RFU	%	RFU	%
Estérel	819 603 342	4.08%	292	0.60%
Lac-des-Seize-Iles	190 114 400	0.95%	187	0.38%
Morin-Heights	2 036 696 760	10.14%	4 894	10.02%
Piedmont	1 311 311 215	6.53%	3 557	7.28%
Saint-Adolphe-d'Howard	2 232 056 540	11.11%	3 821	7.82%
Sainte-Adèle	4 343 385 243	21.62%	14 763	30.22%
Sainte-Anne-des-Lacs	1 757 628 400	8.75%	4 037	8.26%
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	1 440 164 627	7.17%	3 651	7.47%
Saint-Sauveur	4 693 602 236	23.36%	11 939	24.44%
Wentworth-Nord	1 267 203 968	6.31%	1 711	3.50%
<b>TOTAL</b>	<b>20 091 766 731</b>	<b>100%</b>	<b>48 852</b>	<b>100%</b>

(1)Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2025

(2)décret 2025 (population 2024)

MUNICIPALITÉS	50% RFU/50% population	Remboursement annuel
	%	
Estérel	2.34%	10 944 \$
Lac-des-Seize-Iles	0.66%	3 110 \$
Morin-Heights	10.08%	47 163 \$
Piedmont	6.90%	32 310 \$
Saint-Adolphe-d'Howard	9.47%	44 298 \$
Sainte-Adèle	25.92%	121 300 \$
Sainte-Anne-des-Lacs	8.51%	39 807 \$
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	7.32%	34 261 \$
Saint-Sauveur	23.90%	111 852 \$
Wentworth-Nord	4.90%	22 954 \$
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>468 000 \$</b>