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

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.

RÈGLEMENT NO 524-2026
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 480-2023 DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION MAJEURE DE L'ANCIENNE GARE DE MONT-ROLLAND ET UN EMPRUNT À LONG TERME POUR EN DÉFRAYER LES COÛTS D'UN MONTANT ADDITIONNEL DE 2 743 600 $

1. ***Coût total des travaux*** – Le quatrième attendu du *Règlement no 480-2023 décrétant des travaux de rénovation majeure de l'ancienne gare de Mont-Roland et un emprunt à long terme pour en défrayer les coûts* (ci-après le « Règlement 480-2023 ») est modifié afin de remplacer « 1 870 400 $ » par « 4 614 000 $ »;

2. ***Convention d'aide financière*** **-** Le sixième attendu du Règlement 480-2023 est modifié afin d'ajouter « et ses avenants » entre « Communications » et « (ANNEXE C) »;

3. ***Autorisation de dépense*** - L'article 2 du Règlement 480-2023 est modifié afin de remplacer « 1 870 400 $ » par « 4 614 000 $ »;

4. ***Emprunt*** **-** L'article 3 du Règlement 480-2023 est modifié afin de remplacer « 1 870 400 $ » par « 4 614 000 $ »;

5. ***Répartition des dépenses*** **-** L'article 4 du Règlement 480-2023 est modifié afin d'ajouter «, tel que présenté à l'ANNEXE E.» entre «, incluant la Ville de Sainte-Adèle » et « À titre indicatif, pour l'année 2024 la répartition est la suivante : »;

6. ***Contribution et subvention*** - L'article 6 est modifié par l'ajout après le deuxième alinéa du suivant :

   « La MRC bénéficie d'une aide financière du ministère de la Culture et des Communications, tel que précisé à l'Annexe C. »

7. ***Convention d'aide financière*** - L'Annexe C est modifiée par l'ajout après la dernière page de l'Annexe A du présent règlement.

8. **Estimation préliminaire des coûts** – Le règlement 480-2023 est modifié par le remplacement de l'annexe D par l'annexe B du présent règlement;

9. **Remboursement du règlement d'emprunt** – Le règlement 480-2023 est modifié par le remplacement de l'annexe E par l'annexe C du présent règlement;

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

Adopté à la séance ordinaire du 18 août 2026.

Catherine Hamé,
Préfète

Mélissa Bergeron-Champagne,
Greffière-trésorière adjointe

Avis de motion : 9 juin 2026
Dépôt du projet de règlement : 9 juin 2026
Adoption : 18 août 2026
Approbation du MAMH : 10 novembre 2026
Entrée en vigueur : 10 novembre 2026

ANNEXE A

CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE
Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier
Volet 1b
2e AVENANT

ENTRE **LA MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS**, pour le gouvernement du Québec et en son nom, représentée par M. Dimitri Latulippe, directeur de Laval, de Lanaudière et des Laurentides, dûment autorisé en vertu du *Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère de la Culture et des Communications* (RLRQ, chapitre M-17.1, r.1)

(ci-après la « MINISTRE »)

ET **LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT** personne morale légalement constituée, ayant son siège au 1014, rue Valiquette, Sainte-Adèle (Québec) J8B 2M3, représentés par M. André Genest, préfet, et Mme Mylène Perrier, directrice générale et greffière-trésorière, dûment autorisés comme en fait foi la résolution prise en date du 10 décembre 2024;

(ci-après le «BÉNÉFICIAIRE»)

ATTENDU QUE les PARTIES ont conclu, le 3 mars 2021, une convention ayant pour objet l'octroi, par la MINISTRE au BÉNÉFICIAIRE, d'une Aide financière pour du projet : Protection du patrimoine bâti de propriété municipale de la MRC des Pays-d'en-Haut (ci-après la « Convention »);

ATTENDU QUE la MINISTRE a bonifié l'aide financière du BÉNÉFICIAIRE, le 4 mars 2022 ;

ATTENDU QUE la MRC a besoin d'un délai supplémentaire pour réaliser les travaux de restauration;

ATTENDU QUE les travaux devaient être terminés le 31 décembre 2023 et que le parachèvement des travaux va nécessiter un délai supplémentaire de 36 mois;

ATTENDU QUE le Ministre accepte de prolonger le délai de réalisation des travaux jusqu'au 31 décembre 2026;

ATTENDU QU'à cette fin, il convient de modifier la Convention;

POUR CES MOTIFS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa dernière signature.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé le présent avenant.

La MINISTRE

28 janvier 2025
Date

Dimitri Latulippe
Directeur

Le BÉNÉFICIAIRE

13 janvier 2025
Date

André Genest
Préfet

16 janvier 2025
Date

Mylène Perrier
Directrice générale et greffière-trésorière

CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE
Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier
Volet 1b
3e AVENANT

ENTRE **LA MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS**, pour le gouvernement du Québec et en son nom, représentée par M. Dimitri Latulippe, directeur de Laval, de Lanaudière et des Laurentides, dûment autorisé en vertu du *Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère de la Culture et des Communications* (RLRQ, chapitre M-17.1, r.1);

(ci-après la « MINISTRE »)

ET **LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT** personne morale légalement constituée, ayant son siège au 1014, rue Valiquette, Sainte-Adèle (Québec) J8B 2M3, représentée par Mme Catherine Hamé, préfète, et Mme Mylène Perrier, directrice générale et greffière-trésorière, dûment autorisées comme en fait foi la résolution prise en date du 26 novembre 2025;

(ci-après le «BÉNÉFICIAIRE»).

ATTENDU QUE les PARTIES ont conclu, le 3 mars 2021, une convention ayant pour objet l'octroi, par la MINISTRE au BÉNÉFICIAIRE, d'une Aide financière pour du projet : Protection du patrimoine bâti de propriété municipale de la MRC des Pays-d'en-Haut (ci-après la « Convention »);

ATTENDU QUE la MINISTRE a bonifié l'aide financière du BÉNÉFICIAIRE, le 4 mars 2022;

ATTENDU QUE la Convention a été modifiée par avenant le 28 janvier 2025 afin de prolonger la période de réalisation des travaux de restauration;

ATTENDU QUE les travaux doivent être terminés le 31 décembre 2026 et que le parachèvement des travaux va nécessiter un délai supplémentaire de 12 mois;

ATTENDU QUE le Ministre accepte de prolonger le délai de réalisation des travaux jusqu'au 31 décembre 2027;

ATTENDU QU'à cette fin, il convient de modifier la Convention;

POUR CES MOTIFS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa dernière signature.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé le présent avenant.

La MINISTRE

17 décembre 2025
Date

Dimitri Latulippe
Directeur

Le BÉNÉFICIAIRE

10-12-2025
Date

Catherine Hamé
Préfète

10-12-2025
Date

Mylène Perrier
Directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE B

Préparé par : Stéphanie Gareau
2026-06-02

Projet de rénovation de la gare de Mont-Rolland
1000, rue St-Georges, Sainte-Adèle

MRC des Pays-d'en-Haut

1. COUTS DIRECTS ***(note 1)***

Étape 1.1	**Interventions et travaux de base**		905 970 $	
	Démolition des structures dégradées (atelier « arrière », galerie, terrasse, etc.). Excavation, étanchéité du bâtiment, drain français.			
	Réparation des fondations et mise en place des fondations de l'agrandissement. Modernisation des réseaux d'eau et de drainage.			
	Travaux civils pour corriger la gestion des eaux de ruissellement sur le site.			
Étape 1.2	**Enveloppe et reconstruction**		1 933 775 $	
	Réfection du revêtement, restauration de l'ébénisterie, remplacement portes/fenêtres, nouvelle isolation. Renforcement sismique. Réfection partielle et consolidation de la toiture. Construction de l'agrandissement, nouvelles galeries, terrasse permanente et rampe d'accès. Mise à niveau des réseaux mécaniques et électriques. Travaux de remise en état du site.			
Étape 1.3	**Mise aux normes et aménagements intérieurs**		589 700 $	
	Améliorations au sous-sol, RDC et étage (résistance au feu, électromécanique, etc.). Réaménagement partiel des espaces du bistro, de la boutique, des salles de toilette et des aires de service. Intégration finale des systèmes mécaniques, électriques et de protection incendie			
	Sous total coûts directs			**3 429 445 $**
2. FRAIS INCIDENTS				
2.1	Honoraires professsionnels, ingénieurs, consultants, arpenteurs, archéologues et gestion de projet en régie		15%	514 000 $
2.2	Contingences projet et imprévus de chantier		10.0%	342 945 $
2.3	Autres couts (communications, plaques, autorisations, études, carnet de santé, œuvre, archéo)			
3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE			4.9875%	210 000 $
4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES		**3.5%**	12 mois	117 610 $
TOTAL				**4 614 000 $**

Note 1: L'estimé de couts est basé sur le rapport préliminaire de C2V architectes du ***12 décembre 2025***

Couts admissibles SUBVENTION MCC PSMMPI volet 1.b (incluant avenant)		
Réfection/restauration des éléments patrimoniaux (revêtement extérieur, déclin, portes et fenêtres)+ contingence + taxes nettes		1 405 846 $
Honoraires professsionnels, ingénieurs, consultants, arpenteurs, archéologues et gestion de projet en régie		476 643 $
Frais de financement temporaires		10 000 $
		1 892 490 $
Taux MCC PSMMPI volet 1.b	50%	
Subvention estimé (MAX: 1 100 000$)		946 245 $

P:\4 RES MATERIELLES ET IMMOBILIERES\Gare Mont-Rolland\GARMTR projet rénovation\3. Budget\5XX-2026_REGL_MOD_480-2023\2026-05-27_MOD_REGL_480-2023_GMTR

2026-06-02

ANNEXE C

Préparé par : Stéphanie Gareau
2026-06-02

Projet de Rénovation de la gare de Mont-Rolland
1000, rue St-Georges, Sainte-Adèle

Coûts du projet	4 614 000 $
Financement provincial- MCC PSSMPI	(946 245) $
Autres subventiosn potentielles	- $
Part de la MRC	3 667 755 $
Emprunt à la charge de la MRC	3 667 755 $
Taux d'intérêt	3.80%

Échéance (nb d'années)	Remboursement annuel capital et intérêt
20	266 000 $

Service de la dette

MUNICIPALITÉS	40% Sainte-Adèle	60% parcs MRC	Remboursement annuel	RÉPARTITION (note 1)
				%
Estérel		2 863 $	2 863 $	1.08%
Lac-des-Seize-Iles		2 261 $	2 261 $	0.85%
Morin-Heights		18 144 $	18 144 $	6.82%
Piedmont		14 836 $	14 836 $	5.58%
Saint-Adolphe-d'Howard		15 030 $	15 030 $	5.65%
Sainte-Adèle	106 400 $	41 224 $	147 624 $	55.50%
Sainte-Anne-des-Lacs		10 535 $	10 535 $	3.96%
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson		9 778 $	9 778 $	3.68%
Saint-Sauveur		33 898 $	33 898 $	12.74%
Wentworth-Nord		11 031 $	11 031 $	4.15%
TOTAL	**106 400 $**	**159 600 $**	**266 000 $**	**100%**

note 1: 40% Sainte-adèle, 60%: répartition parcs (40% pop, 40% RFU, 20% proximité parcs linéaires)- selon budget 2026

P:\4 RES MATERIELLES ET IMMOBILIERES\Gare Mont-Rolland\GARMTR projet rénovation\3. Budget\5XX-2026_REGL_MOD_480-2023\2026-05-27_MOD_REGL_480-2023_GMTR

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
ce 2e jour de septembre 2026

.....
MYLÈNE PERRIER,
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE
MRC des Pays-d'en-Haut