

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE RICHELIEU

Règlement numéro 25-R-282

Règlement d'emprunt décrétant une dépense et un emprunt de sept millions cinq cent vingt-sept mille dollars (7 527 000\$) pour l'acquisition et la rénovation d'un nouvel hôtel de ville

- CONSIDÉRANT** que la Ville souhaite acquérir et rénover un immeuble afin d'y aménager, en première phase, un nouvel hôtel de ville, et, en deuxième phase, la future bibliothèque municipale;
- CONSIDÉRANT** que l'immeuble convoité permet d'y aménager un hôtel de ville et une bibliothèque municipale qui répondent aux normes gouvernementales en vigueur;
- CONSIDÉRANT** qu'une demande d'aide financière a été déposée dans le cadre du *Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales* (PRACIM), dont les dépenses admissibles pourraient être subventionnées à la hauteur de 60%;
- CONSIDÉRANT** que la Ville de Richelieu désire se prévaloir du pouvoir d'emprunt prévu à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion, avec présentation et dépôt du projet de règlement a régulièrement été donné par Bruno Gattuso, conseiller, lors de la séance ordinaire du 2 juillet 2025;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR _____

APPUYÉ PAR _____

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

Le conseil est autorisé à faire l'acquisition d'un nouvel hôtel de ville, tel qu'il appert de la lettre sommaire du rapport d'évaluation marchande réalisé par la firme Bourassa Jodoin Inc, en date du 4 décembre 2024, joint au présent règlement comme **Annexe A**, et d'en faire la rénovation conformément à l'estimation préliminaire détaillée du coût des travaux réalisée par la firme d'architectes J. Dagenais et associés en date du 30 mai 2025, jointe au présent règlement comme **Annexe B**.

ARTICLE 3.

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas sept millions cinq cent vingt-sept mille dollars (7 527 000\$) relativement auxdits acquisitions et rénovations incluant les frais des taxes, les imprévus, les honoraires professionnels et les frais de financement pour les fins du présent règlement, tel qu'il appert de l'estimation préparée par madame Geneviève Ross, trésorière, en date du 2 juin 2025, jointe au présent règlement comme **Annexe C**.

ARTICLE 4.

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de sept millions cinq cent vingt-sept mille dollars (7 527 000\$) sur une période de vingt (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 leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle en vigueur 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 la 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 entre en vigueur conformément à la Loi.

Claude Gauthier
Maire

Roxanne Veilleux
Greffière

Avis de motion :
Adoption :
Approbation MAMH :
Promulgation :

ANNEXE A

Rapport d'évaluation marchande préparé par Bourassa Jodoin Inc.

Longueuil, 4 décembre 2024

Ville de Richelieu | Manuel Bouthillette, directeur général
200, Boulevard Richelieu
Richelieu (Québec), J3L 3Z2

Objet : Valeur marchande – Immeuble commercial
1111, 3^e Avenue
Richelieu (Québec), J3L 3Z2
Notre dossier : 202411909-BC-4039666-CS

Monsieur,

Conformément au mandat que vous nous avez confié, nous avons procédé à l'estimation de la valeur marchande de l'immeuble sujet mentionné en rubrique, et ce, à des fins de vente. Outre l'inspection complète de l'immeuble, nous avons analysé tous les facteurs pertinents à la détermination de la valeur marchande de l'immeuble sous étude en date d'évaluation, soit en date du 4 octobre 2024.

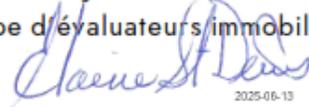
Compte tenu de la pertinence, de la quantité et de la qualité des données recueillies, nous sommes d'opinion que la valeur marchande, en prenant pour hypothèse que le terrain est libre de tout polluant, est de :

SIX MILLIONS TROIS CENT VINGT MILLE DOLLARS
6 320 000 \$

La présente évaluation est sujette aux hypothèses ordinaires et extraordinaires ainsi qu'aux conditions limitatives.

Il est à noter que le rapport d'évaluation ne pourra être réassigné à des tiers à notre insu et sans notre autorisation.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

BOURASSA JODOIN INC.
Groupe d'évaluateurs immobiliers

2025-06-13

Élaine Saint-Denis, É.A., AACI
Évaluateur agréé

352 rue Guillaume, Longueuil (Québec) J4H 1S4
479 boul. Saint-Joseph Est, Montréal (Québec) H2J 1J8
1555 boulevard de l'Avenir, bureau 300, Laval (Québec) H7S 2N5
Téléphone : 514 522-1515 Télécopieur : 514 522-1503
info@bourassajodoin.com www.bourassajodoin.com

 **Bourassa
Jodoin**
GRUPE D'ÉVALUATEURS IMMOBILIERS

Claude Gauthier
Maire

Roxanne Veilleux
Greffière

PROJET

ANNEXE B

Estimation préliminaire détaillée du coût des travaux réalisée par la firme d'architectes J. Dagenais et associés



Date: **30-mai-25**
révision no:
Estimé type: **préliminaire- classe C** précision: **20%**

Projet: **Réaménagement Hotel de ville, de Richelieu**
no: **AR22-3520** dessin: **prel**
préparé par: **D.S.**

Légende:	
Hotel de ville	
Espaces commun	

Évaluation Budgétaire Hotel de Ville

préparation **1 125,00 \$**

permis de construction 1 125,00 \$

Généralités du bâtiment et site s.t.: **0,00 \$**

aménagement de la cours **Dans espace commun**
s.t.: **1 495 405,36 \$**

démolition	35 440,00 \$
plancher	2 500,00 \$
cloisonnement	37 500,00 \$
portes cadres et quincaillerie	45 900,00 \$
fenêtre	3 600,00 \$
escalier et garde-corps	3 180,00 \$
accessoire de s.d.b.	12 500,00 \$
cubicule de toilette	10 000,00 \$
signalisation intérieure	3 800,00 \$
ébénisterie	31 000,00 \$
meublier	250 000,00 \$
finition plancher	25 925,00 \$
plafond	19 250,00 \$
murs	22 500,00 \$
maçonnerie	10 000,00 \$
structure	# 775 185,36 \$
électricité	# 33 750,00 \$
mécanique plomberie	# 25 875,00 \$
ventilation	# 22 500,00 \$
civil drain	# 125 000,00 \$
protection incendie et gicleur	# 0,00 \$

Total projet architecture et ingénierie 1 496 530,36 \$

Évaluation Budgétaire espaces commun

préparation **925,00 \$**

permis de construction 925,00 \$

Généralités du bâtiment et site s.t.: **5 000,00 \$**

aménagement de la cours **réparation suite aux travaux** 5 000,00 \$
aménagement paysagé (voir enveloppe)

s.t.: **269 775,00 \$**

ragréage et peinture	13 000,00 \$
rampe de béton et entrée	92 750,00 \$
marquise	19 875,00 \$
aménagement paysagé budget	60 000,00 \$
enclos génératrice	42 000,00 \$
terrasse au toit	42 150,00 \$

Total projet architecture et ingénierie 275 700,00 \$

Total projet global architecture et ingénierie		1 772 230,36 \$
condition générales	10%	177 223,04 \$
administration profits	15%	265 834,55 \$
contingences de conception / construction	10%	177 223,04 \$
sous total avant taxes:		2 392 510,99 \$
	tps 5%	119 625,55 \$
	tvq 9,98%	238 652,97 \$
total:		2 750 789,51 \$

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

Éléments non inclus au budget:

travaux d'amiante

instabilité du marché américain

Claude Gauthier
Maire

Roxanne Veilleux
Greffière

PROJET

ANNEXE C



ESTIMATION		
	<u>Montant avant taxes</u>	<u>Total taxes nettes, arrondi</u>
Cout d'acquisition selon promesse de vente	3 300 000 \$	3 464 400 \$
Estimation préliminaire du coût des travaux	2 215 288 \$	2 325 600 \$
Total des frais principaux	5 515 288 \$	5 790 000 \$
Imprévus (maximum 10%)		579 000 \$
Honoraires professionnels (maximum 10%)		579 000 \$
Frais de financement (maximum 10%)		579 000 \$
Total des frais incidents		1 737 000 \$
TOTAL		7 527 000 \$

Le 2 juillet 2025

Geneviève Ross
Trésorière

Claude Gauthier
Maire

Roxanne Veilleux
Greffière