

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOMININGUE**

Règlement numéro 2022-469 décrétant une dépense et un emprunt de 2 000 000 \$ pour la démolition du Manoir-Sacré-Coeur

ATTENDU que le bâtiment situé au 2278, rue du Sacré-Cœur (Manoir Sacré-Cœur) présente un risque sérieux pour la sécurité des personnes;

ATTENDU la nécessité de maintenir la propriété barricadée en permanence, aux frais de la municipalité;

ATTENDU l'évaluation du bâtiment effectuée par la firme Raymond+Joyal inc., datée du 22 juin 2020, qui conclue que la perte de valeur physique du bâtiment représente 78,37% de sa valeur;

ATTENDU qu'étant donné l'état de désuétude avancée du bâtiment, il y a lieu de procéder à sa démolition;

ATTENDU le jugement de la Cour supérieure du Québec daté du 21 janvier 2021 qui ordonne au propriétaire la démolition du bâtiment;

ATTENDU que le propriétaire ne s'est pas conformé dans les délais prescrits;

ATTENDU l'appel d'offres publiques S2021-13 pour la fourniture de services professionnels en ingénierie pour l'élaboration des plans et devis pour la démolition (déconstruction) du Manoir Sacré-Cœur;

ATTENDU qu'afin de réaliser ces travaux, il est nécessaire d'emprunter un montant de deux millions de dollars (2 000 000 \$), remboursable sur une période de vingt (20) ans;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 24 janvier 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à procéder à la démolition du Manoir Sacré-Cœur, situé au 2278 rue du Sacré-Coeur, selon l'estimation préliminaire des coûts de démantèlement et démolition, préparée par la firme GHD, en date du 15 novembre 2021, laquelle estimation fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser la somme de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter la somme de deux millions de dollars (2 000 000 \$) 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 d'évaluation 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 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.

ADOPTÉ à l'unanimité par le conseil de la municipalité de Nominique, lors de sa séance tenue le quatorzième jour de février de l'an deux mille vingt-deux (14 février 2022).

Francine Létourneau
Mairesse

François St-Amour
Directeur général et
Greffier-trésorier

Avis de motion : 24 janvier 2022
Présentation du projet de règlement : 24 janvier 2022
Adoption du règlement : 14 février 2022
Avis public de la tenue d'une
procédure d'enregistrement : 24 février 2022
Tenue du registre : 11 mars 2022
Certificat des résultats de la
procédure d'enregistrement : 11 mars 2022
Date du scrutin :
Approbation du MAMH :
Avis public :

Règlement numéro 2022-469

Annexe « A »

Estimation budgétaire des coûts de démantèlement et démolition
Manoir Sacré-Coeur de Nomingue
2278 rue du Sacré-Coeur, Nomingue, Québec

No	Item	Description et hypothèses	Coût estimé
1	Mobilisation	Mobilisation des équipements, matériaux et installations temporaires, mesures de protection temporaire (c.-à.d. clôtures de chantier) et santé-sécurité, démarrage des travaux, désactivation et déconnexion des services publics (c.-à.d. Bell, Hydro-Québec, aqueduc, etc.).	20,000.00 \$
2	Enlèvement des matériaux contenant de l'amiante	Démantèlement, enlèvement, transport et élimination des matériaux contenant de l'amiante (non friables et friables) au site de la Régie intermunicipale de la Rouge à Rivière-Rouge (tels qu'identifiés dans l'audit de pré-démolition réalisé par GHD à l'automne 2021). Comprend l'enlèvement de type 3 (risque élevé) de tous les murs périphériques et plafonds en ciment-plâtre des étages 2,3 et 4, plafond en ciment plâtre au 1er étage, stucco sur les colonnes au sous-sol, l'isolant sur les réservoirs et la tuyauterie au sous-sol dans la chaufferie, et du crépi extérieur. Comprends l'élimination de 1 265 t.m. d'amiante.	520,000.00 \$
4	Démantèlement et nettoyage industriel	Un réservoir hors sol d'huile à chauffage d'environ 22,000 litres, cinq réservoirs, deux barils, deux fournaies et la tuyauterie s'y rattachant existent toujours sur le site au sous-sol. Le démantèlement et le nettoyage comprend la vidange des réservoirs des huiles et graisses résiduelles, le recyclage/élimination des huiles résiduelles et des eaux de lavage, le dégraissage et le nettoyage des surfaces de l'équipement pour la préparation au démantèlement des équipements et le transport des matériaux hors site. Le coût comprend également le nettoyage des planchers à la suite des travaux d'enlèvement de l'amiante pour élimination (valorisation) du béton propre hors site ou la réutilisation en tant que matériel de remblai.	54,700.00 \$
5	Démolition de structures	La démolition du bâtiment commencera une fois que les matières dangereuses auront été enlevées et que les travaux de démantèlement et de nettoyage industriel seront terminés. La démolition nécessitera l'utilisation d'équipement lourd équipé d'accessoires de démolition spécialisés, tels que des grappins, des godets de démolition et des cisailles. Dans le cadre de la démolition mécanique, les débris de démolition, le béton, la brique et les métaux ferreux et non ferreux seront retirés et ségrégués. Il est présumé que la démolition du bâtiment sera complétée dans un délai de 4 semaines (y compris le tri des débris et des matériaux recyclables pour l'élimination / recyclage). Comprends également le remblayage du vide créé par le sous-sol avec des sols et/ou de la pierre concassée importée propre (+/- 1 265 m ³) ¹	230,000.00 \$
6A	Démolition complète de dalles de béton et fondations	Démolition complète des dalles de béton, de murs de fondation et des semelles à pleine profondeur ainsi que l'enlèvement de l'asphalte sur les chemins d'accès et le stationnement. Comprend également la coupe et le bouchage des conduites d'eau et d'égouts (sanitaire et pluvial). Une durée de 3 semaines est anticipée pour l'enlèvement du béton, la coupe/obturation des conduites, et l'enlèvement de l'asphalte.	80,800.00 \$
6B	<i>Démolition partielle (enlèvement des dalles, murs et fondation et asphalte jusqu'à 0,5 m sous le niveau du sol existant)</i>	<i>Idem à l'option 6A, sauf que l'estimation comprend la démolition des dalles de béton, de murs de fondation jusqu'à une profondeur de 0,5 m sous le niveau du sol existant. La dalle du sous-sol est laissée en place et cassée. Une durée de 2 semaines est anticipée pour l'enlèvement du béton, le débranchement / l'enlèvement / obturation des conduites et l'enlèvement et l'enlèvement de l'asphalte.</i>	53,900.00 \$
6C	<i>Démolition partielle (enlèvement des dalles et murs et fondation jusqu'au niveau du sol existant)</i>	<i>Idem à l'option 6A, sauf que l'estimation comprend la démolition des dalles de béton et de murs de fondation jusqu'au niveau du sol existant. La dalle du sous-sol est laissée en place et cassée. Une durée de 1 semaine et demie est anticipée pour l'enlèvement du béton, le débranchement / l'enlèvement / obturation des conduites et la coupe/enlèvement des fondations hors-sol.</i>	40,400.00 \$
7A	Disposition des matériaux	Les matériaux de démolition seront gérés et éliminés sous forme de débris. Les matériaux non recyclables comprennent généralement le bois, l'isolation (non amianté), les matériaux de toiture. Les matériaux de construction, comme le béton et la brique propre pourront être disposés dans un centre de valorisation. Les débris générés seront éliminés hors site dans des centres de disposition et valorisation autorisés par le MELCC. Aux fins de l'estimation, il est présumé que le béton, la brique et l'asphalte propre seront acheminés au centre du Groupe Miller à Mont-Tremblant pour valorisation, et les débris de démolition (bois, matériaux de toiture, isolants non amiantés, vitre, etc.) seront acheminés au centre de la Régie intermunicipale de la Rouge à Rivière-Rouge. L'estimation comprend l'élimination de 250 t.m. de débris de démolition (bois, toiture, isolants non amiantés, etc.), 6 655 t.m. de béton non contaminé, 760 t.m. d'asphalte et 535 t.m. de brique.	355,600.00 \$
7B	<i>Disposition des matériaux (enlèvement des dalles, murs et fondation et asphalte jusqu'à 0,5 m sous le niveau du sol existant)</i>	<i>Idem à l'option 7A, mais l'estimation comprends une quantité de 5 955 t.m. de béton.</i>	324,325.00 \$
7C	<i>Disposition des matériaux (enlèvement des dalles et murs de fondation jusqu'au niveau du sol existant)</i>	<i>Idem à l'option 7A, mais l'estimation comprends une quantité de 5 875 t.m. de béton et aucune quantité pour l'asphalte.</i>	297,925.00 \$
8	Valeur de récupération - Matériaux recyclables	Crédit pour les métaux ferreux recyclables (colonnes et poutres de la structure en acier, rampes, bordures, etc.) qui peuvent être utilisés pour compenser les coûts de démantèlement et démolition. Le taux utilisé pour calculer le crédit a été établi selon les taux obtenus de centres de valorisation dans le secteur de Mont-Tremblant, le 8 novembre 2021. L'estimation comprend 535 t.m. de matériaux ferreux.	(85,000.00) \$
9	Démobilisation	Retrait des mesures de contrôles temporaires (ie. clôtures), roulottes, équipements et toute autre installation de chantier temporaire.	15,000.00 \$
10	Ingénierie (structure) ²	Comprends l'inspection du bâtiment par un ingénieur en structure et un plan de démolition signé/scellé par l'ingénieur (à fournir par l'entrepreneur préalablement aux travaux).	15,000.00 \$
11	Contingence pour des éléments imprévisibles	20 % du coût total du projet est inclus pour des éléments imprévisibles et présentement non identifiés. Le pourcentage a été établi selon l'exactitude de l'estimation des coûts, l'absence de plans de structures et fondations du bâtiment, l'absence d'une étude récente sur la condition structurale du bâtiment, ainsi que certains secteurs qui étaient non accessibles pour des raisons de santé-sécurité lors de la visite du site par GHD c.-à.d. toit).	241,200.00 \$
TOTAL - OPTION A - TRAVAUX DÉMANTÈLEMENT ET DÉMOLITION - POUR PLANIFICATION BUDGÉTAIRE ² Démolition complète des dalles de béton, fondations et de l'asphalte.			1,447,300.00 \$
TOTAL - OPTION B - TRAVAUX DÉMANTÈLEMENT ET DÉMOLITION - POUR PLANIFICATION BUDGÉTAIRE ² Enlèvement des dalles, murs et fondations et asphalte jusqu'à 0,5 m sous le niveau du sol existant.			1,377,510.00 \$
TOTAL - OPTION C - TRAVAUX DÉMANTÈLEMENT ET DÉMOLITION - POUR PLANIFICATION BUDGÉTAIRE ² Enlèvement des dalles et fondations jusqu'au niveau existant. Les secteurs pavés demeurent en place.			1,329,630.00 \$

Notes:

1 Les coûts pour le remblayage du vide créé par le sous-sol pourraient potentiellement être réduits avec l'utilisation de béton concassé propre (conforme aux critères du RVMR) généré lors des travaux de démolition.

2 Les coûts reliés à l'ingénierie et à la surveillance des travaux de démantèlement et démolition ne sont pas inclus dans la présente estimation puisque le contrat a déjà été accordé.