

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE WARDEN**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-183
DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 3 031 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 2
515 730 \$ POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEL HÔTEL DE
VILLE – CENTRE COMMUNAUTAIRE**

ATTENDU QUE la Municipalité du Village de Warden souhaite procéder à la construction d'un nouvel hôtel de ville – centre communautaire afin de remplacer l'infrastructure municipale actuelle;

ATTENDU QUE l'estimation détaillée des coûts préparée par Caroline Denommée, architecte, en date du 20 mai 2025, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, établit le coût total du projet à 3 031 000 \$;

ATTENDU QUE la Municipalité du Village de Warden a obtenu une aide financière dans le cadre du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM);

ATTENDU QUE cette aide financière représente environ 83 % du coût admissible du projet;

ATTENDU QU'une contribution provenant du programme de la Taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ 2024-2028) couvrira environ 12 % du coût du projet;

ATTENDU QUE la Municipalité assumera la portion résiduelle du projet, soit environ 5 % du coût total, à même ses fonds;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 11 mars 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à construire un nouvel hôtel de ville – centre communautaire, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Caroline Denommée, architecte, en date du 20 mai 2025, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, laquelle estimation fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 3 031 000 \$ 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 une somme de 2 515 730 \$ sur une période de 25 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.

Toutefois, le conseil affecte prioritairement au paiement du service de la dette toute contribution ou subvention pouvant lui être versée à cette fin.

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.

ANNEXE A



ESTIMATION DES COÛTS Sommaire

Projet: Hôtel de Ville et centre communautaire
Ville: Warden
n/d: 2023-034
Type: Institutionnel

Étape: Budgétaire
Révision: 2
Date: 2025-05-20
Préparé par: J. Lafrance

Superficie totale des planchers : 5180 pi²

COÛT PAR DIVISION

Divisions	% coût direct	Coût au pi ²	Total
A INFRASTRUCTURE	8,3%	33,14 \$/pi ²	171 641,00\$
B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	25,3%	100,90 \$/pi ²	522 687,50\$
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	15,9%	63,41 \$/pi ²	328 444,00\$
D SERVICES	19,4%	77,46 \$/pi ²	401 250,00\$
E ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENT			
F CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION			
G AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	31,0%	123,76 \$/pi ²	641 097,50\$
Coût total des divisions A à G			2 065 120,00\$

COÛT NET

	%	coût	Total
Coût total des divisions A à G			2 065 120,00\$
Contingence d'inflation	0,5%	10 325,60\$	
Contingences de design	5,0%	103 772,28\$	
Conditions générales	10,0%	217 921,79\$	
Administration et profits	10,0%	239 713,97\$	
Sous-total			571 733,64\$
COÛT NET (sans les taxes)			2 636 853,64\$

COÛT DE CONSTRUCTION

	%	taxes	Total
Coût net des divisions A à G			2 636 853,64\$
Taxe fédérale TPS	5,0%	131 842,68\$	
Taxe provinciale TVQ	9,975%	263 026,15\$	
Sous-total			394 868,83\$
COÛT DE CONSTRUCTION (avec les taxes)			3 031 722,47\$

Notes importantes :

- * Cette estimation est préliminaire. Les montants estimés en architecture et en ingénierie devront être validés par les professionnels lors de la préparation des plans et devis d'exécution.
- * Cette estimation est basée sur les plans et devis émis pour d'appel d'offres (février 2022) et a été préparé par les professionnels avant l'ouverture des soumissions.
- * L'évaluation est basée sur des coûts d'estimation standard mais les délais d'approvisionnement et de raretés des matériaux, accessoires et équipements, peuvent être impactés par la pandémie et/ou autres facteurs inflationnistes. Un pourcentage est appliqué au " Coût net du projet " pour " Rareté des matériaux et de la main-d'oeuvre ".

Projet: Hôtel de Ville et centre communautaire
Ville: Warden
n/d: 2023-034
Type: Institutionnel

Étape: Budgétaire
Révision: 2
Date: 2025-05-20
Préparé par: J. Lafrance

Superficie totale des planchers: 5180 pi²

Division	Description	Qté	Unité	\$/un	Total	% coût direct	Coût au pi ²
A	INFRASTRUCTURE				171 641 \$	8,3%	33,14 \$/pi²
A10	FONDATIONS				112 243 \$	5,4%	21,67 \$/pi²
A1010	Fondations standards				101 344 \$	4,9%	19,56 \$/pi²
	Fondations et dalle sur sol	1	ing	82 410,00 \$	82 410 \$		
	Isolation sous le sol	492	pi ²	2,00 \$	984 \$		
	Enduit imperméabilisant	3590	pi ²	5,00 \$	17 950 \$		
A1030	Dalle inférieure				10 899 \$	0,5%	2,10 \$/pi²
	Sous dalle : Isolant XPS 3" (R15) et Pare-vapeur	2422	pi ²	4,50 \$	10 899 \$		
A20	CONSTRUCTION DE SOUS-SOL				59 398 \$	2,9%	11,47 \$/pi²
A2010	Excavation de sous-sol				37 298 \$	1,8%	7,20 \$/pi²
	Excavation et remblais	1	ing	22 298,00 \$	22 298 \$		
	Contrôle des matériaux	1	Allo	15 000,00 \$	15 000 \$		
A2020	Murs de sous-sol				22 100 \$	1,1%	4,27 \$/pi²
	Isolant giclé ±3", Colompage 3.5"@16"c/c , Gypse 1/2"	2600	pi ²	8,50 \$	22 100 \$		
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE				522 688 \$	25,3%	100,90 \$/pi²
B10	SUPERSTRUCTURE				155 585 \$	7,5%	30,04 \$/pi²
B1010	Construction de plancher				155 585 \$	7,5%	30,04 \$/pi²
	Structure (organisation et mobilisation)	1	ing	3 000,00 \$	3 000 \$		
	Structure murs et toitures	1	ing	152 585,00 \$	152 585 \$		
B20	ENVELOPPE EXTERIEURE				319 260 \$	15,5%	61,63 \$/pi²
B2010	Murs extérieurs				250 064 \$	12,1%	48,27 \$/pi²
	Fondation : Enduit acylique avec support	252	pi ²	12,00 \$	3 024 \$		
	Assemblage : P-A, CP, Isolants, Colompages, P-V, Gypse	2675	pi ²	30,00 \$	80 250 \$		
	Revêtement de Clin d'acier prépeint	4435	pi ²	22,00 \$	97 570 \$		
	Ajouter si travaux fait par l'extérieur en hauteur 10'et+	3905	pi ²	10,00 \$	39 050 \$		
	Garde-corps en aluminium 42", barrotin	70	pi.li	47,00 \$	3 290 \$		
	Fascia et soffite des balcons	960	pi ²	28,00 \$	26 880 \$		
B2020	Fenêtres extérieures				45 496 \$	2,2%	8,78 \$/pi²
	Installation de fenêtre complète (grandeur de ±15pi ²)	19	un	1 000,00 \$	19 000 \$		
	Fenêtres de PVC	368	pi ²	72,00 \$	26 496 \$		
B2030	Portes extérieures				23 700 \$	1,1%	4,58 \$/pi²
	Porte-patio pvc, 2 volets (2verres), 144x82", pose incl.	2	un	5 000,00 \$	10 000 \$		
	Porte simple&cadre, acier, isolé, 36x84", quinc. & pose incl.	2	un	1 350,00 \$	2 700 \$		
	Entrée vitrée, alum. anodisé, 72x84", quinc. & pose incl.	2	un	4 500,00 \$	9 000 \$		
	Syst. d'ouverture automatique, acc. & pose incl.	2	un	1 000,00 \$	2 000 \$		
B30	TOIT				47 843 \$	2,3%	9,24 \$/pi²
B3010	Couverture				47 083 \$	2,3%	9,09 \$/pi²
	Bardeau d'asphalte et sous-couche	3750	pi ²	7,00 \$	26 250 \$		
	Avant-toit (bordure), fascia 8" et le soffite ventilé 16"	248	pi.li	15,00 \$	3 720 \$		
	Gouttière, pare-feuille, descentes pluviales, en aluminium	125	pi.li	10,00 \$	1 250 \$		
	Isolation de cellulose ±14", pare-vapeur et fourrure	2590	pi ²	1,65 \$	4 274 \$		
	Granulé, Bi-couche élast. thermosoudé, support, adhérent à froid. (inclus solins et accessoires)	570	pi ²	20,00 \$	11 400 \$		

Projet: Hôtel de Ville et centre communautaire
 Ville: Warden
 n/d: 2023-034
 Type: Institutionnel

Étape: Budgétaire
 Révision: 2
 Date: 2025-05-20
 Préparé par: J. Lafrance

Surperficie totale des planchers: 5180 pi²

Division	Description	Qté	Unité	\$/un	Total	% coût direct	Coût au pi ²
	Gargouille métallique (trop-plein)	2 un		94,50 \$	189 \$		
B3020	Ouvertures de toit				Total 760 \$	0,0%	0,15 \$/pi ²
	Aérateur de grenier prépeint, 4 ailettes, 12"x12"	5 un		152,00 \$	760 \$		
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR				Total 328 444 \$	15,9%	63,41 \$/pi ²
C10	CONSTRUCTION INTERIEURE				Total 113 008 \$	5,5%	21,82 \$/pi ²
C1010	Cloisons				Total 40 758 \$	2,0%	7,87 \$/pi ²
	C1: 1 Gypse 5/8", 2x4 ou métall. @ 16", 1 Gypse 5/8"	4795	pi ²	8,50 \$	40 758 \$		
C1020	Portes intérieures				Total 38 500 \$	1,9%	7,43 \$/pi ²
	Porte acier simple commerciale 36", cadre d'acier, quinc. incl. DRF	3	un	1 600,00 \$	4 800 \$		
	Porte en bois massif avec verre, cadre d'acier, quinc. incl.	10	un	1 500,00 \$	15 000 \$		
	Porte en bois, peint, cadre d'acier, quinc. incl.	13	un	1 200,00 \$	15 600 \$		
	Trappes d'accès entretoit	2	un	250,00 \$	500 \$		
	Peinture (ou teinture) porte et cadre 36x84"	26	un	100,00 \$	2 600 \$		
C1030	Accessoires intégrés				Total 33 750 \$	1,6%	6,52 \$/pi ²
	Accessoires de toilette	35	un	200,00 \$	7 000 \$		
	Vanité et armoires fixes de salles de bains ou toilettes	20	pi.li	300,00 \$	6 000 \$		
	Comptoir et armoires de cuisine, sur mesure	21	pi.li	750,00 \$	15 750 \$		
	Tablettes de penderie ou dépôt, 5 rangés	40	pi.li	125,00 \$	5 000 \$		
C20	ESCALIERS				Total 51 031 \$	2,5%	9,85 \$/pi ²
C2010	Construction d'escalier				Total 43 985 \$	2,1%	8,49 \$/pi ²
	Marche 42" (panne) et contre-marche, limons, béton	18	un	855,00 \$	15 390 \$		
	Palier (panne), Supports, béton	65	pi ²	130,00 \$	8 450 \$		
	Marche 42" (plaque) et contre-marche, limons	20	un	500,00 \$	10 000 \$		
	Palier (plaque), Supports	15	pi ²	105,00 \$	1 575 \$		
	Garde-corps 42", barrotin à 4"C/C	76	pi.li	95,00 \$	7 220 \$		
	Main-courante	30	pi.li	45,00 \$	1 350 \$		
C2020	Finitions d'escalier				Total 7 046 \$	0,3%	1,36 \$/pi ²
	Peinture de marches / contre-marche / limons (±9pi ² /pi.li)	225	pi.li	20,00 \$	4 500 \$		
	Peinture de barrotins et main-courantes	96	pi.li	10,00 \$	960 \$		
	Céramique	122	pi ²	13,00 \$	1 586 \$		
C30	FINITIONS INTERIEURES				Total 164 406 \$	8,0%	31,74 \$/pi ²
C3010	Finitions de mur				Total 29 951 \$	1,5%	5,78 \$/pi ²
	Peinture au latex, apprêt + 2 couches	14085	pi ²	2,00 \$	28 170 \$		
	Plinthe de vinyle à gorge 4", collé	1270	pi.li	1,15 \$	1 461 \$		
	Coins protecteur	4	un	80,00 \$	320 \$		
C3020	Finitions de plancher				Total 55 575 \$	2,7%	10,73 \$/pi ²
	Préparation standard pour céramique	1095	pi ²	3,00 \$	3 285 \$		
	Préparation pour tapis	3130	pi ²	1,00 \$	3 130 \$		
	Céramique de plancher	1095	pi ²	13,00 \$	14 235 \$		
	Céramique murale	320	pi ²	13,00 \$	4 160 \$		
	Tapis commercial	3130	pi ²	9,50 \$	29 735 \$		
	Peinture époxy sur béton	103	pi ²	10,00 \$	1 030 \$		

Projet: Hôtel de Ville et centre communautaire

Ville: Warden

n/d: 2023-034

Étape: Budgétaire

Date: 2025-05-20

Révision: 2

Préparé par: J. Lafrance

Type: Institutionnel

Surficie totale des planchers: 5180 pi2

Division	Description	Qté	Unité	\$/un	Total	% coût direct	Coût au pi2
C3030	Finitions de plafond				78 880 \$	3,8%	15,23 \$/pi2
	Tuile acoustique suspendu	2955	pi2	6,00 \$	17 730 \$		
	Gypse std suspendu	1190	pi2	10,00 \$	11 900 \$		
	Gypse std sur fourrure	4805	pi2	6,00 \$	28 830 \$		
	Isolation acoustique entre-plancher	2402	pi2	2,50 \$	6 005 \$		
	Peinture au latex, apprêt + 2 couches	4805	pi2	3,00 \$	14 415 \$		
D	SERVICES				401 250 \$	19,4%	77,46 \$/pi2
D20	PLOMBERIE				65 500 \$	3,2%	12,64 \$/pi2
D2010	Appareils de plomberie				65 500 \$	3,2%	12,64 \$/pi2
	Travaux de plomberie	1	ing	65 500,00 \$	65 500 \$		
D30	CHAUFFAGE, VENTILATION & CONDITIONNEMENT D'AIR				153 000 \$	7,4%	29,54 \$/pi2
D3040	Distribution de CVCA				153 000 \$	7,4%	29,54 \$/pi2
	Travaux de ventilation et contrôle	1	ing	153 000,00 \$	153 000 \$		
D50	ELECTRICITE				182 750 \$	8,8%	35,28 \$/pi2
D5010	Service et distribution électrique				72 500 \$	3,5%	14,00 \$/pi2
	Entrée électrique	1	ing	50 000,00 \$	50 000 \$		
	Services	1	ing	22 500,00 \$	22 500 \$		
D5020	Eclairage et distribution secondaire				75 000 \$	3,6%	14,48 \$/pi2
	Général (organisation et mobilisation)	1	ing	3 000,00 \$	3 000 \$		
	Démolition	1	ing	3 000,00 \$	3 000 \$		
	Éclairage et Éclairage d'urgence	1	ing	69 000,00 \$	69 000 \$		
D5030	Communication et sécurité				3 000 \$	0,1%	0,58 \$/pi2
	Communication	1	ing	3 000,00 \$	3 000 \$		
D5090	Autres systèmes électriques				32 250 \$	1,6%	6,23 \$/pi2
	Chauffage	1	ing	19 000,00 \$	19 000 \$		
	Raccordement mécanique	1	ing	13 250,00 \$	13 250 \$		
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT				641 098 \$	31,0%	123,76 \$/pi2
G10	PRÉPARATION D'EMPLACEMENT				65 400 \$	3,2%	12,63 \$/pi2
G1020	Déplacements et démolition sur l'emplacement				65 400 \$	3,2%	12,63 \$/pi2
	Démolition complète (superficie de mur à mur), béton et nettoyage	1635	pi2	40,00 \$	65 400 \$		
G20	AMELIORATION D'EMPLACEMENT				495 563 \$	24,0%	95,67 \$/pi2
G2020	Aire de stationnement				157 203 \$	7,6%	30,35 \$/pi2
	Bordures de béton, Pavage et Marquage	1	ing	157 202,50 \$	157 203 \$		
G2030	Surface piétonnière				27 000 \$	1,3%	5,21 \$/pi2
	Dalles de bétons, murets, trottoirs bases de béton, etc.	1	ing	27 000,00 \$	27 000 \$		
G2040	Aménagement d'emplacement				267 800 \$	13,0%	51,70 \$/pi2
	Général (organisation et mobilisation)	1	ing	12 000,00 \$	12 000 \$		
	Démolition (conduites, dynamitage, etc.)	1	ing	255 800,00 \$	255 800 \$		
G2050	Aménagement paysager				43 560 \$	2,1%	8,41 \$/pi2
	Terrassement et engazonnement	1	ing	43 560,00 \$	43 560 \$		

Projet: Hôtel de Ville et centre communautaire
Ville: Warden
n/d: 2023-034

Étape: Budgétaire
Révision: 2
Date: 2025-05-20
Préparé par: J. Lafrance

Type: Institutionnel
Surperficie totale des planchers:

		5180 pi2					
Division	Description Coût au pi²	Qté	Unité	\$/un	Total	% coût direct	
G30 SERVICES DE MECANIQUE SUR L'EMPLACEMENT					Total	18 035 \$	0,9%
G3010 Alimentation en eau					Total	5 000 \$	0,2%
	Raccordement eau potable	1	ing	5 000,00 \$	5 000 \$		3,48 \$/pi2
G3030 Egout pluvial					Total	13 035 \$	0,6%
	Bassins de drainage, ponceau, etc.	1	ing	13 035,00 \$	13 035 \$		2,52 \$/pi2
G90 AUTRE CONSTRUCTION SUR L'EMPLACEMENT					Total	62 100 \$	3,0%
G9090 Autres systèmes sur l'emplacement					Total	62 100 \$	11,99 \$/pi2
	Systèmes de traitement des eaux usées	1	allo	62 100,00 \$	62 100 \$		
TOTAL DES TRAVAUX, DIVISIONS A à G					Total	2 065 120 \$	100,00%
							398,67 \$/pi2