



**RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 7 3**

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 2 400 000 \$ AUTORISANT LA PRÉPARATION D'ÉTUDES, PLANS ET DEVIS ET L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RESTAURATION, DE RÉPARATION ET DE CONSTRUCTION DU MANOIR GLOBENSKY DE MÊME QUE L'INTÉGRATION D'UNE ŒUVRE D'ART ET LA SURVEILLANCE DE CES TRAVAUX**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses contribuables d'autoriser la restauration du manoir Globensky et un emprunt de 2 400 000 \$;

CONSIDÉRANT la lettre de monsieur Mathieu Lacombe, datée du 9 novembre 2023, par laquelle le ministre de la Culture et des Communication annonce à la Ville le versement d'une aide financière jusqu'à concurrence de 1 471 700 \$, jointe en annexe « A » du présent règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil s'approprie les dispositions du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19);

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été déposé à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI :

1. La Ville de Saint-Eustache est autorisée à préparer des études, plans et devis et à exécuter des travaux de restauration, de réparation et de construction du manoir Globensky, de même que l'intégration d'une œuvre d'art et la surveillance de ces travaux, suivant des estimations préparées par Karine Lorrain, ingénieure, directrice du Service du génie, en date du 8 février 2024, lesquelles sont plus amplement détaillées au document joint comme annexe « B » du présent règlement.
2. Aux fins prévues au présent règlement, la Ville est autorisée à dépenser 2 400 000 \$.
3. Pour se procurer les fonds estimés nécessaires aux fins du présent règlement, y compris les frais incidents, la Ville est autorisée à emprunter un montant de 2 400 000 \$ pour un terme de quinze (15) ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées, relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, une taxe spéciale à un taux suffisant est imposée et doit être prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la Ville, sur la base de la valeur de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur à chaque année; les propriétaires de ces immeubles sont assujettis au paiement de cette taxe.
5. S'il advient que le coût réel d'une partie des travaux ou dépenses prévues au présent règlement est plus ou moindre que celui prévu à l'annexe « B », tout montant, disponible dans un cas, peut être utilisé pour compenser ce qui manque dans un autre cas.
6. Le conseil approprie, aux fins du présent règlement, toute contribution ou subvention qui pourra être versée pour le paiement des dépenses prévues aux présentes. Dans un tel cas, le montant de l'emprunt et la taxe imposée aux termes du présent règlement sont réduits en conséquence.

**Règlement 1973**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

7. Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, la subvention maximale de 1 471 700 \$ du ministre de la Culture et de Communications, 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 lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement 1973  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE A



Gouvernement du Québec  
Ministre de la Culture et des Communications  
Ministre responsable de la Jeunesse  
Ministre responsable de la région de l'Outaouais  
Député de Papineau

Québec, le 9 novembre 2023

Monsieur Pierre Charron  
Maire  
Ville de Saint-Eustache  
145, rue Saint-Louis  
Saint-Eustache (Québec) J7R 1X9

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous annoncer qu'une aide financière maximale de 1 471 700 \$ vous sera versée afin de couvrir une partie des frais liés à la réalisation de votre projet intitulé Restauration du Manoir Globensky. Cette aide financière est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation de travaux.

Cette somme vous est accordée en vertu du programme Aide aux immobilisations, à la suite d'une évaluation qui a tenu compte des objectifs et des critères établis par le ministère de la Culture et des Communications.

Monsieur Dimitri Latulippe, directeur de Laval, de Lanaudière et des Laurentides, communiquera sous peu avec votre équipe pour préciser les modalités et les conditions relatives au versement et à l'utilisation de cette subvention, lesquelles seront détaillées dans une convention. Par ailleurs, si vous prévoyez faire une annonce publique, veuillez communiquer avec monsieur Latulippe afin que nous puissions en convenir conjointement.

Souhaitant que notre contribution vous aide à atteindre vos objectifs, je vous remercie de votre participation à l'essor de la culture et des communications au Québec et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Mathieu Lacombe

c. c. M. Benoit Charette, député de Deux-Montagnes

N/Réf. : 543440

Québec  
Édifice Guy-Frégault  
225, Grande Allée Est  
Bloc A, 1<sup>er</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 5G5  
Téléphone : 418 380-2310  
Télécopieur : 418 380-2311  
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal  
1435, rue De Bleury, bureau 800  
Montréal (Québec) H3A 2H7  
Téléphone : 514 873-2137  
Télécopieur : 514 873-0980



**ANNEXE B**  
**RÈGLEMENT 1973**  
**TABLEAU RÉSUMÉ**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA PRÉPARATION D'ÉTUDES, PLANS ET DEVIS ET L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RESTAURATION, DE RÉPARATION ET DE CONSTRUCTION DU MANOIR GLOBENSKY DE MÊME QUE L'INTÉGRATION D'UNE ŒUVRE D'ART ET LA SURVEILLANCE DE CES TRAVAUX**

**Règlement 1973**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

**ANNEXE B**

DESCRIPTION DES TRAVAUX	Total des travaux avant taxes	Laboratoire et arpentage 4%	Coûts directs (incluant travaux et frais de laboratoire)	Imprévus 10.0%	Honoraires professionnels 10%	T.V.Q 50.0% 9.975%	Financement 10%	TOTAL BRUT
1. Organisation de chantier	403 545\$	16 142\$	419 687\$	41 969\$	41 969\$	25 118\$	41 969\$	570 711\$
2. Porche d'entrée principale	393 703\$	15 748\$	409 451\$	40 945\$	40 945\$	24 506\$	40 945\$	556 792\$
3. Remplacement parement et toiture	376 740\$	15 070\$	391 809\$	39 181\$	39 181\$	23 450\$	39 181\$	532 802\$
4. garde-corps, balustre, colonne	202 087\$	8 083\$	210 170\$	21 017\$	21 017\$	12 579\$	21 017\$	285 800\$
5. Fenêtre	127 535\$	5 101\$	132 636\$	13 264\$	13 264\$	7 938\$	13 264\$	180 365\$
6. Ferblanterie, peinture, oeil de bœuf et tablier	138 215\$	5 529\$	143 743\$	14 374\$	14 374\$	8 603\$	14 374\$	195 469\$
7. Cheminée	20 942\$	838\$	21 779\$	2 178\$	2 178\$	1 303\$	2 178\$	29 617\$
8. Œuvre d'art	34 233\$					1 707\$	3 423\$	39 364\$
<b>TOTAL - TRAVAUX DE RESTAURATION</b>	<b>1 696 998\$</b>	<b>66 511\$</b>	<b>1 729 276\$</b>	<b>172 928\$</b>	<b>172 928\$</b>	<b>105 205\$</b>	<b>172 928\$</b>	<b>2 390 919\$</b> <b>2 400 000\$</b>

\* Estimation initiale - Classe D - provenant de C2V architectes (Préparé par Pascal Alarie, MOAQ), 2021. *Carnet de santé du manoir Globensky*  
Les montants ont été bonifiés selon le taux annuel d'inflation de 4.94% entre 2021 et 2023 (<https://www.banqueducanada.ca/taux/reseignements-complementaires/feuille-de-calcul-de-linflation/>)  
Une contingence de design de 30% a été ajoutée aux coûts, selon le tableau de budget d'investissement pour la demande de subvention (programme de construction) - études de plomb et amiante (mise à jour) à faire  
Un taux pour les frais d'administration et de profit de 15% a été ajouté aux coûts, tel qu'estimé par C2V architectes  
Un taux d'inflation a été ajouté, considérant que les travaux s'effectueront à l'année 2 - provenance: indice trimestriel de la SQI 2023-2024:3% et 2024-2025:3%  
Une contingence de chantier de 20% a été ajoutée aux coûts, tel qu'estimée par le tableau de budget d'investissement pour la demande de subvention

8 février 2024

Karine Lorrain, ing., M.ing.  
Directrice, Service du Génie