



## RÈGLEMENT D'EMPRUNT 2023-1513

**DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉNOVATION D'UN CENTRE SPORTIF SITUÉ AU 2395, CHEMIN DE CHAMBLY ET L'AFFECTATION DE LA SOMME DE 2 850 000 \$ DES SOLDES DISPONIBLES DES RÈGLEMENTS 2016-1347, 2017-1363, 2017-1366, 2017-1374, 2014-1288, 2018-1380, 2018-1382, 2018-1383, 2019-1421, 2020-1424, 2020-1451, 2019-1410 EN VUE DE FINANCER UNE DÉPENSE DE 7 271 594 \$**

**ATTENDU QUE** ce règlement est adopté conformément à l'article 7 de la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux;

**ATTENDU QUE** le coût des travaux d'aménagement et de rénovation d'un centre sportif situé au 2395, chemin de Chambly était estimé à 5 700 000 \$ selon l'estimation des coûts de M. Sébastien Bouchard, ingénieur, en date du 3 octobre 2023, mais que ces coûts doivent être ajustés à la hausse considérant la nouvelle estimation des coûts de la firme Artesa en date du 17 mai 2024 au montant de 7 271 594 \$, décrite à l'annexe A, et de la nouvelle estimation de M. Sébastien Bouchard, ingénieur, en date du 27 mai 2024 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QU'**une entente est intervenue entre la Ville de Carignan et la Ville de Chambly relativement au partage des coûts en part égale (50 % chacun) du montant de 4 799 760 \$ des travaux du projet d'aménagement et de rénovation d'un centre sportif situé au 2395, chemin de Chambly, jointe à l'annexe C du présent règlement;

**ATTENDU QU'**une entente est intervenue entre la Ville de Carignan, la Ville de Chambly et IONYX (OBNL) à l'effet que la part du coût des travaux au profit de l'organisme s'élève à 2 471 834 \$ et qu'une part de ce montant soit 1 421 959 \$ sera financée par la Ville de Chambly exclusivement selon des paramètres financiers à être déterminés selon les articles 5.2 et 8.1 de ladite entente;

**ATTENDU QUE** la Ville de Chambly est maître d'œuvre pour la réalisation du projet d'aménagement et de rénovation d'un centre sportif situé au 2395, chemin de Chambly;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 19 mars 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**ATTENDU QUE** lors de l'adoption du règlement final, une mention est faite en séance du conseil en regard de la modification des coûts du projet selon la nouvelle estimation datée du 17 mai 2024 au montant de 7 271 594 \$;

### LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### Article 1

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

#### Article 2

Le conseil est, par le présent règlement, autorisé à réaliser des travaux d'aménagement et de rénovation d'un centre sportif situé au 2395, chemin de Chambly tels que décrits à l'estimation des coûts révisée par M. Sébastien Bouchard, ingénieur en date du 27 mai 2024 et de la firme Artesa révisée en date du 17 mai 2024, incluant les frais, les taxes nettes, l'administration et profits et les contingences, celle-ci étant jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante sous l'annexe A.



Article 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 7 271 594 \$ 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 4 421 594 \$ sur une période de 25 ans.

Article 5

Afin de financer la dépense décrétée au présent règlement, le conseil de la Ville de Chambly est autorisé à utiliser les soldes disponibles de certains règlements pour une somme de 2 850 000 \$, dont la liste est jointe au présent règlement sous l'annexe B.

Le remboursement des soldes disponibles se fera conformément au tableau d'échéance des règlements dont on approprie les soldes. La taxe spéciale imposée ou la compensation exigée par les règlements mentionnés à l'annexe B et dont on utilise les soldes disponibles est réduite d'autant.

Article 6

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 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 7

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.

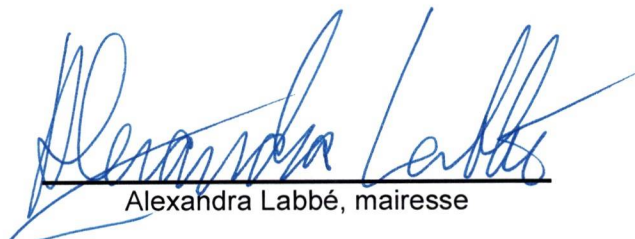
Article 8

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.

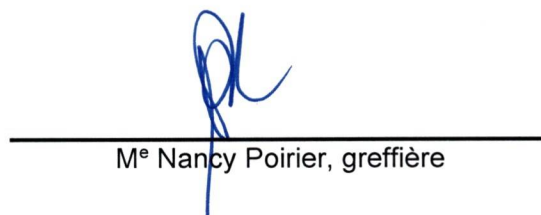
Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.



Alexandra Labbé, mairesse



M<sup>e</sup> Nancy Poirier, greffière





## Travaux d'aménagement des plateaux sportifs et du club de gymnastique

### ANNEXE A

#### Estimation coût complexe sportif

	<b>TOTAL</b>
Division 01 Conditions générales	253 000 \$
Division 02 Conditions existantes	16 520 \$
Division 03 Béton	5 100 \$
Division 04 Maçonnerie	2 000 \$
Division 05 Métaux	20 000 \$
Division 06 Bois, plastiques, bébénisterie	40 200 \$
Division 07 Isolation	40 769 \$
Division 08 Ouvertures	114 670 \$
Division 09 Systèmes intérieurs	864 846 \$
Division 10 Finitions	494 647 \$
Division 11 Spécialités	99 950 \$
Division 12 Mobilier	8 410 \$
Division 13 Travaux spécialisés	95 500 \$
Équipements sportifs	123 000 \$
Accoustique	53 890 \$
Électricité	482 000 \$
Mécanique	1 938 265 \$
Structure	675 042 \$
<b>sous- total avant taxes</b>	<b>5 327 809 \$</b>
Contingences 20%	1 065 562 \$
Administration & profit de l'entrepreneur 10%	532 781 \$
<b>sous total avant taxes</b>	<b>6 926 152 \$</b>
TVQ (4.9875%)	345 442 \$
<b>sous-total taxes nettes</b>	<b>7 271 594 \$</b>
Solde disponible règlement d'emprunt	(2 850 000) \$
<b>Montant total de l'emprunt</b>	<b>4 421 594 \$</b>

Sébastien  
Bouchard, ing.

Signé numériquement par Sébastien  
Bouchard, ing.  
DN : cn=Sébastien Bouchard, ing., c=CA,  
o=Ville de Chambly, ou=Service du génie,  
email=sebastien.bouchard@ntrmail.com  
Date : 2024.05.27 14:30:38 -04'00'



# Annexe « A » (suite)



## ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

PROJET / PROJECT  
Centre sportif Chambly-Carignan

ADRESSE / ADDRESS  
2395, chemin Chambly, Carignan

# DOSSIER BUREAU  
22-296

COMPAGNIE / COMPANY  
**Ville de Chambly**

NOTE

Cette estimation budgétaire inclut les matériaux, la main d'oeuvre, les coûts d'administration et les profits généralement applicables pour un projet de cette envergure.

Les coûts suivants ne sont pas inclus dans cette estimation budgétaire:

- 1- Travaux relatifs aux services et installations audio-visuels.
- 2- Les honoraires professionnels.
- 3- Travaux relatifs au déménagement
- 4- Travaux relatifs à l'achat et l'installation du nouveau mobilier
- 5- Travaux relatifs au système de sécurité

DIVISION 01 - EXIGENCES GÉNÉRALES (%)  
DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES  
DIVISION 03 - BÉTON  
DIVISION 04 - MAÇONNERIE  
DIVISION 05 - MÉTAUX  
DIVISION 06 - EBENISTERIE

DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ  
DIVISION 08 - OUVERTURES  
DIVISION 09 - FINITIONS (systèmes intérieurs)  
DIVISION 09 - FINITIONS  
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS  
DIVISION 12 - MOBILIER

DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS  
ÉQUIPEMENT SPORTIF  
TRAITEMENT ACOUSTIQUE  
TRAVAUX ÉLECTRICITÉ  
TRAVAUX MÉCANIQUE  
#REF!  
TRAVAUX STRUCTURE

EMIS PAR / ISSUED BY  
Artesa Architectes Concepteurs

DATE  
17-May-24

PAGE  
1 DE 6



# Annexe « A » (suite)



## ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 01 - EXIGENCES GÉNÉRALES (%)					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX (34%)	VILLE (66%)	
1 Assurances	1 lot	\$ 45,000.00	\$ 15,300.00	29,700.00 \$	45,000.00 \$
2 Roulotte sanitaire Ionyx	lot		\$ 0.00	- \$	- \$
3 Supervision (Surintendant)	25 semaines	\$ 3,000.00	\$ 25,500.00	49,500.00 \$	75,000.00 \$
4 Nettoyage final	1 un.	\$ 8,000.00	\$ 2,720.00	5,280.00 \$	8,000.00 \$
5 Cautionnement d'exécution	1 un.	\$ 35,000.00	\$ 11,900.00	23,100.00 \$	35,000.00 \$
6 Permis	1 un.	\$ 35,000.00	\$ 11,900.00	23,100.00 \$	35,000.00 \$
7 Autres (transport, hébergement, manutention)	1 lot	\$ 10,000.00	\$ 3,400.00	6,600.00 \$	10,000.00 \$
8 Location d'une benne à déchets	2 bud.	\$ 3,000.00	\$ 2,040.00	3,960.00 \$	6,000.00 \$
9 Location de skyjack	6 mois	\$ 6,500.00	\$ 13,260.00	25,740.00 \$	39,000.00 \$
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 86,020.00</b>	<b>\$ 166,980.00</b>	<b>\$ 253,000.00</b>
DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Démo ébénisterie			\$ 200.00	\$ 100.00	
2 Murs à démolir			\$ 1,500.00	\$ 720.00	
3 Excavation, tranchées voir structure					
6 Démo grille gratte-pieds			\$ 0.00	\$ 1,000.00	
7 Démo vestibule 24pi haut			\$ 0.00	\$ 2,200.00	
8 Démo mur ext porte issue			\$ 1,100.00	\$ 1,100.00	
9 Démo maçonnerie incluant ragréage			\$ 1,200.00	\$ 0.00	
10 Fermeture des ouvertures temporaires			\$ 800.00	\$ 400.00	
11 Démo porte coulissante double extérieur			\$ 0.00	\$ 0.00	
12 Démo cloison temporaire			\$ 4,800.00	\$ 0.00	
13 Démo rampart métallique façade arrière			\$ 300.00	\$ 300.00	
14 Démo ouvertures au toit (bailleur)			\$ 400.00	\$ 400.00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 10,300.00</b>	<b>\$ 6,220.00</b>	<b>\$ 16,520.00</b>
DIVISION 03 - BÉTON					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Nouvelle dalle - voir structure			\$ 0.00	\$ 0.00	
2 Ragréage de la dalle			\$ 0.00	\$ 0.00	
3 Préparation de la dalle(zone vestiaires)			\$ 1,750.00	\$ 3,350.00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 1,750.00</b>	<b>\$ 3,350.00</b>	<b>\$ 5,100.00</b>
DIVISION 04 - MAÇONNERIE					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Ragréage maçonnerie			\$ 2,000.00	\$ 0.00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 2,000.00</b>
DIVISION 05 - MÉTAUX					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Escalier principal mezzanine 7' large 19 CM			\$ 13,000.00	\$ 0.00	
2 Escalier issue mezzanine 4' large 19 CM			\$ 7,000.00	\$ 0.00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>
DIVISION 06 - ÉBÉNISTERIE					
	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Comptoir réception ADA			\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	
2 Comptoir salle poly/ traiteur			\$ 0.00	\$ 7,000.00	
3 Comptoir salle employés			\$ 0.00	\$ 5,000.00	
4 Comptoir sdb			\$ 3,000.00	\$ 5,200.00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 13,000.00</b>	<b>\$ 27,200.00</b>	<b>\$ 40,200.00</b>

# Annexe « A » (suite)



## ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

<b>DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Nouveaux murs kingspan-retrait de porte				\$ 0.00	\$ 0.00
2 Nouv Base d'unité mécanique				\$ 4,000.00	\$ 4,000.00
3 Étanchéité toiture nouvelles unités				\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
4 Étanchéité toiture structure hors-toit				\$ 0.00	\$ 12,000.00
5 Tapis de circulation au toit				\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
6 Ignifugation mezzanine - pontage				\$ 15,756.00	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 23,269.00</b>	<b>\$ 17,500.00</b>
<b>\$ 40,769.00</b>					
<b>DIVISION 08 - OUVERTURES</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Porte simple cadre acier - intérieur				\$ 7,000.00	\$ 5,000.00
2 Porte double cadre acier - intérieur				\$ 1,500.00	\$ 13,500.00
3 Porte simple cadre alu + verre - intérieur				\$ 0.00	\$ 4,500.00
4 Porte simple cadre acier isolé - extérieur				\$ 3,000.00	\$ 0.00
5 Porte double cadre acier isolé - extérieur				\$ 6,000.00	\$ 12,000.00
6 Portes garage Mobilflex				\$ 13,750.00	\$ 13,750.00
7 Mur rideau façade avant (bailleur)				\$ 0.00	\$ 0.00
8 Vitrage intérieur - verre laminé				\$ 0.00	\$ 4,000.00
9 Miroir salle de danse				\$ 0.00	\$ 18,270.00
10 Quincaillerie standard				\$ 2,400.00	\$ 2,800.00
11 Quincaillerie spéciale				\$ 1,800.00	\$ 5,400.00
12 Barre-panique 3-15				\$ 0.00	\$ 600.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 35,450.00</b>	<b>\$ 79,220.00</b>
<b>\$ 114,670.00</b>					
<b>DIVISION 09 - FINITIONS (systèmes intérieurs)</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Cloison type C1 (mitoyenne-prix séparé)				\$ 114,840.00	\$ 114,840.00
2 Cloison type C2 (dalle-dalle)				\$ 15,760.00	\$ 218,420.00
Cloison type C2 (au-dessus cloison amovible)				\$ 0.00	\$ 10,235.00
3 Cloison type C3 (4-7/8 h9'6)				\$ 6,600.00	\$ 9,660.00
4 Cloison type C4 (4-7/8 h10'6)				\$ 13,700.00	\$ 0.00
5 Cloison type C5 (wc stud 6po)				\$ 14,440.00	\$ 9,860.00
6 Cloison type C6 (soufflage 3-5/8)				\$ 680.00	\$ 14,400.00
7 Cloison type C7 (soufflage ext)				\$ 0.00	\$ 0.00
8 Cloison type C8 (soufflage ext abuse)				\$ 0.00	\$ 28,245.00
9 Cloison type C9 (dalle 6po abuse)				\$ 0.00	\$ 207,300.00
10 Cloison type C10 (fourrure+gypse)				\$ 8,980.00	\$ 8,790.00
11 Panneau béton douche				\$ 994.00	\$ 4,410.00
12 Fond de clouage				\$ 1,500.00	\$ 3,000.00
13 Fond de clouage plafond				\$ 392.00	\$ 700.00
14 Cloisons existantes à ragréer				\$ 4,200.00	\$ 1,200.00
15 Niche, alcôve de plafond 015/016				\$ 0.00	\$ 0.00
16 Plafond de gypse				\$ 6,500.00	\$ 21,000.00
17 Plafond suspendu vestiaires				\$ 12,000.00	\$ 11,400.00
18 Pl. susp. Danse ultima 2083 (015/016)				\$ 0.00	\$ 0.00
19 Trappe d'accès				\$ 400.00	\$ 400.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 200,986.00</b>	<b>\$ 663,860.00</b>
<b>\$ 864,846.00</b>					

# Annexe « A » (suite)



ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4

RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 09 - FINITIONS					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Rev. gymnase Omni Active+ Light Maple				\$ 0.00	\$ 107,625.00
2 Rev. gymnase Omni Active+ Grey (010-015-16)				\$ 0.00	\$ 110,700.00
3 Revêtement salle de multi				\$ 0.00	\$ 0.00
4 Tapis d'entrée permanent (Forbo)				\$ 0.00	\$ 1,900.00
5 Revêtement souple accueil				\$ 0.00	\$ 0.00
6 Revêtement souple dB mezzanine				\$ 0.00	\$ 0.00
7 Tuiles composite de vinyle				\$ 0.00	\$ 750.00
8 Plinthes de vinyle				\$ 6,128.00	\$ 6,952.00
9 Béton poli (alternative aux planchers)				\$ 22,380.00	\$ 22,680.00
10 Recouvrement de céramique (plancher)				\$ 0.00	\$ 0.00
11 Recouvrement de céramique (mural)				\$ 7,910.00	\$ 11,550.00
12 Recouvrement de céramique escalier				\$ 4,945.00	\$ 0.00
13 Plinthe de céramiques				\$ 0.00	\$ 0.00
13 Plinthe de vinyle alternative à ceramique				\$ 368.00	\$ 420.00
14 Recouvrement bois accueil				\$ 0.00	\$ 10,700.00
15 Slatwall boutique				\$ 3,200.00	\$ 0.00
16 Protection murale FRP				\$ 1,467.30	\$ 12,782.30
17 Peinture plafond gypse				\$ 1,625.00	\$ 1,500.00
18 Peinture structure (retouches 50%)				\$ 33,750.00	\$ 33,750.00
19 Peinture cloison				\$ 36,950.10	\$ 39,989.40
20 Peinture portes				\$ 1,575.00	\$ 4,550.00
21 Protection coussinée colonne				\$ 4,000.00	\$ 4,500.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 124,298.40</b>	<b>\$ 370,348.70</b>
<b>\$ 494,647.10</b>					
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Cabines intimité Ville				\$ 0.00	\$ 52,500.00
2 Cabines (douche) intimité Ville				\$ 0.00	\$ 17,100.00
3 Cabines standard Ionyx				\$ 22,750.00	\$ 0.00
4 Dist. Papier hygiénique				\$ 600.00	\$ 900.00
5 Réceptacle sanitaire				\$ 500.00	\$ 900.00
6 Combiné papier/poubelle				\$ 600.00	\$ 400.00
7 Barre d'appui en L				\$ 200.00	\$ 200.00
8 Barre d'appui 24po				\$ 100.00	\$ 100.00
9 Barre verticale de douche				\$ 100.00	\$ 100.00
10 Siège de douche ADA				\$ 200.00	\$ 200.00
11 Siège de douche standard				\$ 0.00	\$ 500.00
12 Table langer				\$ 200.00	\$ 200.00
13 Table langer adulte				\$ 0.00	\$ 500.00
14 Distributeur savon autom				\$ 0.00	\$ 600.00
15 Distributeur savon simple				\$ 300.00	\$ 100.00
16 Tablette inox				\$ 100.00	\$ 0.00
17 Casiers (2) vestaire standard				\$ 7,800.00	\$ 0.00
18 Casiers (2) vestaire avec banc intégré				\$ 0.00	\$ 41,000.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 25,650.00</b>	<b>\$ 74,300.00</b>
<b>\$ 99,950.00</b>					

MP  
AZ



## Annexe « A » (suite)



### ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 12 - MOBILIER	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Tables d'appoint	\$ 0.00			\$ 1,000.00		
2 Table bistro	\$ 0.00			\$ 500.00		
3 Chaises bistro	\$ 0.00			\$ 310.00		
4 Chaises bureau	\$ 0.00			\$ 1,000.00		
5 Stores et toiles solaires	\$ 0.00			\$ 0.00		
6 Bancs de gymnase 10pi	\$ 0.00			\$ 5,600.00		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0.00</b>			<b>\$ 8,410.00</b>		<b>\$ 8,410.00</b>
DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Cloison Skyfold (015-016)	\$ 0.00			\$ 0.00		
2 Alternative cloison coulissante	\$ 0.00			\$ 40,000.00		
3 Rail/rideau infirmerie rail 400S	\$ 0.00			\$ 1,000.00		
4 Lecteur de carte électro-magnétique	\$ 12,500.00			\$ 22,500.00		
5 Pellicule adhésive Ville	\$ 0.00			\$ 19,500.00		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12,500.00</b>			<b>\$ 83,000.00</b>		<b>\$ 95,500.00</b>
ÉQUIPEMENT SPORTIF	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Gradins (5x) en métal 40 places	\$ 13,000.00			\$ 0.00		
2 Rideaux gymnase roll-up	\$ 0.00			\$ 60,000.00		
3 Rideaux filet badminton roll-up	\$ 0.00			\$ 20,000.00		
4 Filet baseball	\$ 0.00			\$ 10,000.00		
5 Tapis turf roulé	\$ 0.00			\$ 10,000.00		
6 Ancrages au sol pour plateaux	\$ 0.00			\$ 10,000.00		
7 Lignage plateaux (inclus dans sol sportif)	\$ 0.00			\$ 0.00		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13,000.00</b>			<b>\$ 110,000.00</b>		<b>\$ 123,000.00</b>
TRAITEMENT ACOUSTIQUE	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE	
1 Attente 002 - Turf Fractal	\$ 0.00			\$ 0.00		
2 Salle 010 - panneaux muraux Tectum	\$ 0.00			\$ 0.00		
3 Salle 010 - baffle suspendus	\$ 0.00			\$ 0.00		
4 Gymnase 014 - panneaux muraux	\$ 0.00			\$ 0.00		
5 Gymnase 014 - baffle suspendus	\$ 0.00			\$ 0.00		
6 Salle 015/016 - Panneaux muraux Colorsonix	\$ 0.00			\$ 29,775.20		
7 Salle 015/016 - baffle suspendus	\$ 0.00			\$ 24,115.00		
8 Ionyx gym 020 - panneaux muraux	\$ 0.00			\$ 0.00		
9 Ionyx gym 020 - baffle suspendus	\$ 0.00			\$ 0.00		
10 Ionyx mezzanine	\$ 0.00			\$ 0.00		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0.00</b>			<b>\$ 53,890.20</b>		<b>\$ 53,890.20</b>
TRAVAUX ÉLECTRICITÉ	IONYX	VILLE				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 229,000.00</b>	<b>\$ 253,000.00</b>	<b>\$ 482,000.00</b>			
TRAVAUX MÉCANIQUE	IONYX	VILLE				
Mécanique - Démolition	\$ 59,620.00	\$ 53,105.00				
Mécanique - Construction	\$ 765,890.00	\$ 1,059,650.00				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 825,510.00</b>	<b>\$ 1,112,755.00</b>	<b>\$ 1,938,265.00</b>			
TRAVAUX STRUCTURE	IONYX	VILLE				
Structure - Démolition	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00				
Structure - Construction	\$ 183,349.46	\$ 481,692.31				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 188,349.46</b>	<b>\$ 486,692.31</b>	<b>\$ 675,041.77</b>			

*MP  
AL*

Annexe « A »  
(suite)



ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4  
RÉVISÉ 17 MAI 2024

PROJET / PROJECT Centre sportif Chambly-Carignan	ADRESSE / ADDRESS 2395, chemin Chambly, Carignan	# DOSSIER BUREAU 22-296
---	---	----------------------------

COMPAGNIE / COMPANY

Ville de Chambly

<b>Estimé classe C</b>	<b>54,000 pi.ca total</b>		<b>Prix au p.c.</b>	<b>128.26 \$</b>
	27,000 pi.ca.	pi.ca.	IONYX	Prix au p.c.
	27,000 pi.ca.	pi.ca.	VILLE	87.20 \$
				Prix au p.c.
				169.32 \$

RESUMÉ

	IONYX	VILLE
DIVISION 01 - CONDITIONS GÉNÉRALES	\$ 86,020.00	\$ 166,980.00
DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES	\$ 10,300.00	\$ 6,220.00
DIVISION 03 - BÉTON	\$ 1,750.00	\$ 3,350.00
DIVISION 04 - MAÇONNERIE	\$ 2,000.00	\$ 0.00
DIVISION 05 - MÉTAUX	\$ 20,000.00	\$ 0.00
DIVISION 06 - BOIS, PLASTIQUES, ÉBÉNISTERIE	\$ 13,000.00	\$ 27,200.00
DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ	\$ 23,269.00	\$ 17,500.00
DIVISION 08 - OUVERTURES	\$ 35,450.00	\$ 79,220.00
DIVISION 09 - SYSTÈMES INTÉRIEURS	\$ 200,986.00	\$ 663,860.00
DIVISION 09 - FINITIONS	\$ 124,298.40	\$ 370,348.70
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS	\$ 25,650.00	\$ 74,300.00
DIVISION 12 - MOBILIER	\$ 0.00	\$ 8,410.00
DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS	\$ 12,500.00	\$ 83,000.00
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	\$ 13,000.00	\$ 110,000.00
ACOUSTIQUE	\$ 0.00	\$ 53,890.20
ÉLECTRICITÉ	\$ 229,000.00	\$ 253,000.00
MÉCANIQUE	\$ 825,510.00	\$ 1,112,755.00
STRUCTURE	\$ 188,349.46	\$ 486,692.31
	\$ 1,811,082.86	\$ 3,516,726.21

PRIX SÉPARÉ INCLUS AU MONTANT

		IONYX	VILLE	TOTAL
<b>TOTAL PARTIEL</b>		<b>\$ 1,811,082.86</b>	<b>\$ 3,516,726.21</b>	<b>\$ 5,327,809.07</b>
Temps supplémentaires pour travaux de soirs et fins de semaines	0%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Eloignement	0%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Contingences	20%	\$ 362,216.57	\$ 703,345.24	\$ 1,065,561.81
Administration et profits (Entrepreneur général)	10%	\$ 181,108.29	\$ 351,672.62	\$ 532,780.91

<b>GRAND TOTAL</b>		<b>\$ 2,354,407.72</b>	<b>\$ 4,571,744.07</b>	<b>\$ 6,926,151.79</b>
--------------------	--	------------------------	------------------------	------------------------

EMIS PAR / ISSUED BY  
Artesa Architectes Concepteurs

DATE  
17-May-24

PAGE  
6 DE 6

Handwritten signature in blue ink.



## ANNEXE « B »

## ANNEXE (Affectation de soldes disponibles de règlements d'emprunt fermés)

(Ajouter des colonnes au besoin)

Règlement dont l'objet est entièrement terminé:	No de règlement 2016-1347	No de règlement 2017-1363	No de règlement 2017-1366	No de règlement 2017-1374	No de règlement 2014-1288	No de règlement 2018-1380	No de règlement 2018-1382	No de règlement 2018-1383	No de règlement 2019-1421	No de règlement 2020-1424	No de règlement 2020-1451	No de règlement 2019-1410	TOTAL
Montant de l'emprunt financé:	1 019 479 \$	1 508 079 \$	636 225 \$	893 620 \$	1 611 291 \$	808 164 \$	257 415 \$	953 130 \$	3 059 000 \$	704 010 \$	1 495 021 \$	2 300 000 \$	15 245 434 \$
Plus l'appropriation des autres sources de financement:	769 855 \$	1 173 188 \$	447 474 \$	836 186 \$		817 682 \$	350 643 \$		1 508 592 \$		3 802 \$	77 500 \$	5 984 922 \$
Total du financement permanent:	1 789 334 \$	2 681 267 \$	1 083 699 \$	1 729 806 \$	1 611 291 \$	1 625 846 \$	608 058 \$	953 130 \$	4 567 592 \$	704 010 \$	1 498 823 \$	2 377 500 \$	21 230 356 \$
Moins les dépenses affectées à ce règlement:	1 589 302 \$	1 660 591 \$	633 377 \$	1 334 339 \$	1 531 073 \$	1 611 161 \$	581 379 \$	936 536 \$	3 874 448 \$	693 085 \$	1 192 728 \$	2 300 000 \$	17 938 019 \$
Solde disponible au règlement considéré:	200 032 \$	1 020 676 \$	450 322 \$	395 467 \$	80 218 \$	14 685 \$	26 679 \$	16 594 \$	693 144 \$	10 925 \$	306 095 \$	77 500 \$	3 292 337 \$
Moins la partie déjà affectée à d'autres fins:									50 814 \$				50 814 \$
Moins la partie affectée au présent règlement:	150 024 \$	939 022 \$	418 799 \$	363 830 \$	- \$	14 685 \$	9 604 \$	16 594 \$	581 680 \$	8 989 \$	269 303 \$	77 500 \$	2 850 030 \$
Solde disponible résiduel:	50 008 \$	81 654 \$	31 523 \$	31 637 \$	80 218 \$	- \$	17 075 \$	- \$	60 650 \$	1 936 \$	36 792 \$	- \$	391 493 \$

Signature:

Date: 21 mai 2024





## ANNEXE « C »

### ENTENTE INTERMUNICIPALE CENTRE SPORTIF, 2395, CHEMIN DE CHAMBLY, CARIGNAN, PROVINCE DE QUÉBEC, J3L 4N4

**ENTRE :** **VILLE DE CHAMBLY**, personne morale de droit public ayant son siège au 1, place de la Mairie, Chambly, province de Québec, J3L 4X1, agissant et représentée aux présentes par madame Alexandra Labbé, mairesse, et M<sup>e</sup> Nancy Poirier, greffière, dûment autorisées aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 2023-03-98, en date du 14 mars 2023, dont une copie certifiée conforme est jointe comme Annexe « A » ;

**CI-APRÈS DÉSIGNÉE : « CHAMBLY »**

**ET :** **VILLE DE CARIGNAN**, personne morale de droit public ayant son siège au 2379, chemin de Chambly, bureau 210, Carignan, province de Québec, J3L 4N4, agissant et représentée aux présentes par monsieur Patrick Marquès, maire, et M<sup>e</sup> Vincent Tanguay, greffier par intérim, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 24-04-136, en date du 3 avril 2024, dont une copie certifiée conforme est jointe comme Annexe « B » ;

**CI-APRÈS DÉSIGNÉE : « CARIGNAN »**

**CI-APRÈS COLLECTIVEMENT DÉSIGNÉE « LES VILLES »**

---

#### PRÉAMBULE

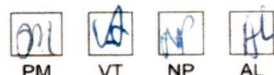
**CONSIDÉRANT QUE** Chambly et Carignan, parties à l'entente, désirent se prévaloir des dispositions des articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19) (ci-après, « LCV ») pour conclure une entente intermunicipale relative à l'aménagement, l'utilisation et la gestion à titre de centre sportif du bâtiment situé au 2395, chemin de Chambly à Carignan (ci-après, le « bâtiment » ou le « Centre sportif »).

#### LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

##### 1. OBJET DE L'ENTENTE

La présente entente a pour objet :

- 1.1. D'établir entre les deux Villes les différentes modalités liées à l'aménagement, l'utilisation et la gestion du bâtiment, notamment quant aux travaux à exécuter, à la gestion des baux et à la gestion des opérations.

  
PM VT NP AL



- 1.2. D'établir entre les deux Villes les différentes modalités liées au partage des différentes dépenses et des différents revenus générés par l'utilisation du bâtiment.

## 2. MODE DE FONCTIONNEMENT

- 2.1. Le mode de fonctionnement de l'entente est la fourniture de services par Carignan à Chambly, plus spécifiquement l'utilisation et la gestion du bâtiment, selon les modalités de l'entente.
- 2.2. De plus, Carignan délègue à Chambly la compétence de procéder aux travaux d'améliorations locatives d'une valeur de plus de cent mille dollars (100 000 \$) prévus dans le bâtiment, selon les modalités de l'entente.

## 3. COMITÉ INTERMUNICIPAL

- 3.1. Pour les fins de l'application de l'entente, un comité intermunicipal est établi sous le nom de « Comité intermunicipal du Centre sportif Chambly-Carignan », selon les modalités suivantes :
  - 3.1.1. Le comité intermunicipal est composé de six (6) membres, soit le maire, le directeur général et le directeur du service des loisirs des deux villes ou leur remplaçant.
  - 3.1.2. Chaque membre du comité dispose d'une voix.
  - 3.1.3. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents. En cas d'égalité des voix, la décision est réputée rendue dans la négative.
  - 3.1.4. Le comité se rencontre au moins deux fois par année, au mois d'avril et au mois d'octobre. Un compte-rendu des rencontres doit être transmis au conseil municipal des deux villes.
  - 3.1.5. Le comité peut notamment formuler des recommandations sur les sujets suivants :
    - le budget annuel du Centre sportif;
    - les travaux d'améliorations locatives du Centre sportif;
    - le fonctionnement, la structure et l'organisation du Centre sportif ;
    - les communications et l'identité visuelle du Centre sportif ;
    - la tarification des services offerts ;
    - l'offre de services à d'autres organisations.
  - 3.1.6. Le comité peut adopter des règles de fonctionnement.

     
PM VT NP AL









#### 4. MODES DE RÉPARTITION DES DÉPENSES

- 4.1 Les travaux d'améliorations locatives effectuées par Chambly aux termes du paragraphe 2.2 :
- 4.1.1 Les travaux d'améliorations locatives de la partie du bâtiment louée aux termes du bail de location intervenu avec IONYX, dont une copie est jointe comme Annexe « C », sont décrits à l'Annexe « D » de l'entente et leur coût réel est réparti comme suit :
- a) Contribution de Chambly : 600 000 \$
  - b) Contribution de Carignan : 300 000 \$
- 4.1.2 Les autres travaux d'améliorations locatives du bâtiment sont décrits à l'Annexe « E » de l'entente et leur coût réel est réparti à parts égales (50 % chacun) entre Chambly et Carignan.
- 4.1.3 Le mode de répartition mentionné au sous-paragraphe 4.1.2 s'appliquera également à tout autre travaux d'améliorations locatives du bâtiment d'une valeur de plus de cent mille dollars (100 000 \$) qui pourrait être convenu.
- 4.2 Les dépenses de Carignan pour la gestion des opérations du bâtiment, incluant les dépenses de fonctionnement du Centre sportif et toute autre dépense qui n'est pas un pur frais d'administration, sont réparties comme suit :
- 4.2.1 Cinquante pour cent (50 %) selon la richesse foncière uniformisée des deux Villes établie conformément à l'article 261.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) et mentionnée au sommaire du rôle d'évaluation déposé par l'évaluateur municipal le 15 septembre de chaque année, et
- 4.2.2 Cinquante pour cent (50 %) selon la population des deux Villes telle qu'établie par décret du gouvernement publié chaque année dans la *Gazette officielle du Québec* en vertu de l'article 29 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* (RLRQ, c. O-9).

#### 5. MODE DE RÉPARTITION DES REVENUS

- 5.1 Les revenus générés par l'utilisation du bâtiment, les baux de location, les ententes de commandites obtenues par l'une ou l'autre des parties en lien avec le Centre sportif, ses équipements, ses activités, sa programmation, ainsi que toute autre source de revenu potentiel qui peut en résulter sont répartis selon le mode répartition mentionné au paragraphe 4.2.
- 5.2 Malgré le paragraphe 5.1, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 et jusqu'au 31 juillet 2032, les revenus mensuels suivants provenant du bail de location intervenu avec IONYX (Annexe « C ») pour les travaux décrits à l'Annexe « D » appartiennent exclusivement à Chambly: le montant prévu pour la part des améliorations locatives devant être assumée par IONYX [actuellement estimé à 3,81 \$ du pied carré pour une superficie de 23 920 pieds carrés (soit 7 594,60 \$ par mois ou 91 135,20 \$ par année)].

     
PM VT NP AL









- 5.3 Les revenus mentionnés au paragraphe 5.2 sont remis à Chambly dans les trente (30) jours de leur perception.

## 6. GESTION DE L'ENTENTE

- 6.1 Les travaux décrits aux Annexes « D » et « E » sont décrétés par Chambly et les contrats nécessaires octroyés conformément à la loi.
- 6.2 Le coût réel de ces travaux est assumé par Chambly aux termes d'un règlement d'emprunt.
- 6.3 Carignan doit verser à Chambly le montant total de sa contribution prévue aux sous-paragraphes 4.1.1 et 4.1.2 dans les cent vingt (120) jours d'une demande écrite de Chambly accompagnée des pièces justificatives.
- 6.4 Sous réserve des paragraphes 6.1 à 6.3, Carignan est responsable de la gestion de l'entente, notamment des baux relatifs au Centre sportif et des opérations courantes de ce dernier.
- 6.5 Chambly doit verser trimestriellement à Carignan sa contribution dans les dépenses nettes de gestion des opérations du bâtiment, incluant les dépenses de fonctionnement du Centre sportif et toute autre dépense qui n'est pas un pur frais d'administration, dans les trente (30) jours d'une demande écrite de Carignan accompagnée des pièces justificatives.
- 6.6 Tout montant impayé dans les soixante (60) jours de la réception d'une demande visée aux paragraphes 6.3 ou 6.5 porte intérêt au taux de quinze pour cent (15 %) par année, calculé quotidiennement.
- 6.7 Aucun frais d'administration ne sera facturé par les Villes pour la gestion financière qui leur incombe aux termes de l'entente.
- 6.8 Les directions du service des loisirs et culture des deux Villes collaborent avec le mandataire dans les opérations du Centre sportif. À cet effet, elles doivent soumettre au comité intermunicipal un bilan semestriel.
- 6.9 Les Villes conviennent qu'aucune limite ou aucun partage du nombre d'utilisateurs pour chacune d'elles ne sera imposé. Les Villes, leurs citoyens et organismes bénéficient d'un droit de priorité et d'accessibilité égal quant à l'usage et l'utilisation du Centre sportif.

## 7. MANDATAIRE

- 7.1 Les deux Villes conviennent de l'engagement par Carignan d'un mandataire dont le mandat est d'assurer la gestion des opérations courantes du Centre sportif.
- 7.2 Le rôle et les responsabilités de ce mandataire sont plus amplement décrits au projet prévu à l'Annexe « F » jointe à l'entente.
- 7.3 La rémunération du mandataire est répartie entre les deux Villes selon le mode de répartition mentionné au paragraphe 4.2.

     
PM VT NP AL



## **8. BUDGET**

- 8.1 Le budget de fonctionnement du Centre sportif est adopté chaque année par Carignan après avoir été soumis à Chambly pour commentaires au moins trente (30) jours avant son adoption.
- 8.2 Aux fins du paragraphe 8.1, Carignan tient une comptabilité distincte et transmet chaque année à Chambly, au plus tard le 15 mai, la partie de ses états financiers qui s'y rattache.

## **9. DURÉE, RECONDUCTION ET MODIFICATION**

- 9.1 La présente entente débute le 7 juin 2023 et se termine le 31 juillet 2032.
- 9.2 Par la suite, l'entente se renouvelle automatiquement pour trois (3) périodes supplémentaires de cinq (5) années chacune, à moins qu'une Ville n'informe l'autre, par courrier recommandé, de son intention d'y mettre fin. Cet avis doit être donné au moins douze (12) mois avant l'expiration du terme initial ou de toute période de renouvellement.
- 9.3 L'entente peut être modifiée, en tout temps, d'un commun accord des parties. Toute modification doit toutefois être consignée par écrit et signée après l'adoption d'une résolution à cet effet par chacune des parties.

## **10. LOIS ET RÈGLEMENTS**




- 10.1 Les parties déclarent qu'aucune loi, aucun règlement ou aucune ordonnance émanant d'une autorité ou d'un organisme du gouvernement ne sera enfreint au cours de l'exécution de l'entente. La partie fautive s'engage à indemniser l'autre partie et à prendre fait et cause quant à toute pénalité ou toute amende imposée pour une infraction à l'une quelconque de ces lois, règlements ou ordonnances et qui pourrait être commise par la partie fautive.

## **11. PRIORITÉ DE LA PRÉSENTE ENTENTE**

- 11.1 La présente entente constitue l'entente intégrale conclue entre les parties et remplace toute entente antérieure, écrite ou verbale, relative à l'objet des présentes. Chacune des Villes reconnaît avoir reçu des explications adéquates sur la nature et la portée de chaque article de la présente entente.

## **12. PARTAGE DE L'ACTIF ET DU PASSIF**

- 12.1 Advenant la fin de la présente entente, l'actif et le passif découlant de son application seront partagés de la façon suivante :
- 12.1.1 Les villes se départiront de leurs actifs mobiliers respectifs en les offrant d'abord aux villes parties à l'entente, à leur valeur dépréciée, en leur transmettant, par courrier recommandé, une proposition écrite en ce sens. Une préséance est toutefois accordée à la ville sur le territoire de laquelle les actifs sont situés.

     
PM VT NP AL





- 12.1.2 Le conseil de la Ville bénéficie d'un délai de soixante (60) jours suivant la réception de cette offre pour exprimer son intérêt en transmettant à l'autre ville, par courrier recommandé, une copie de la résolution adoptée en ce sens. La transaction devra être conclue dans les soixante (60) jours suivant l'adoption de la résolution transmise à défaut de quoi l'offre sera considérée refusée par la municipalité.
- 12.1.3 Advenant que la Ville signifie à l'autre ville son refus de l'offre ou encore à l'échéance des délais fixés à l'article 12.1.2, les villes pourront initier un processus d'appel d'offres publics en vue de procéder à la disposition des actifs résiduels afin de retenir les offres monétairement les plus avantageuses pour les municipalités.
- 12.1.4 Les revenus nets de la vente seront répartis entre Chambly et Carignan sur la base du mode de partage mentionné au paragraphe 4.2.
- 12.1.5 Tout passif est réparti entre Chambly et Carignan selon le mode de partage mentionné au sous-paragraphe 12.1.4.

### 13. ANNEXES

- 13.1 Tous les documents annexés à la présente entente en font partie intégrante.

### 14. REPRÉSENTANTS DES PARTIES ET COMMUNICATIONS

- 14.1 Un avis, une demande ou un envoi prévu en vertu de la présente entente, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et doit être transmis aux endroits indiqués à la fin du présent article :

14.1.1 par poste recommandée et il est alors réputé être reçu le troisième (3e) jour de sa date de mise à la poste, sauf en cas de grève du service postal ;

14.1.2 par messenger et il est alors réputé être reçu le jour de sa livraison.





**Pour Chambly :** À l'attention du greffe de la Ville :  
1, Place de la Mairie  
Chambly (Québec) J3L 4X1

**Pour Carignan :** À l'attention du greffe de la Ville :  
2379, chemin de Chambly, bureau 210  
Carignan (Québec) J3L 4N4

- 14.2 Tout changement d'adresse ou de désignation du représentant de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis écrit à l'autre partie.

### 15. CONCILIATION ET ARBITRAGE

- 15.1 Lorsque les parties sont en désaccord sur l'application de l'entente, les articles 468.53 et 469 de la *Loi sur les cités et villes* s'appliquent.

     
PM VT NP AL

AL MP



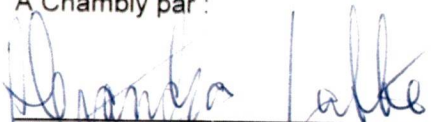
**16. ENTRÉE EN VIGUEUR**

16.1 La présente entente entre en vigueur à compter de sa signature par toutes les parties mais a effet à compter du 16 juin 2023.

EN FOI DE QUOI, les parties ont dûment signé en deux (2) exemplaires comme suit :

**VILLE DE CHAMBLY**

À Chambly par :

  
Alexandra LABBÉ, mairesse

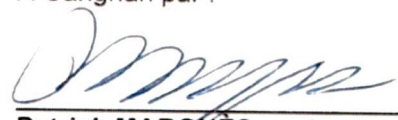
30 mai 2024  
Date

  
Me Nancy POIRIER, greffière

27 mai 2024  
Date

**VILLE DE CARIGNAN**

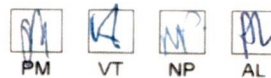
À Carignan par :

  
Patrick MARQUÉS, maire

15-04-2024  
Date

  
Me Vincent TANGUAY, greffier par intérim





15-04-2024  
Date

  
PM VT NP AL

AL MP

## ANNEXES

- Annexe « A » : Résolution de la Ville de Chambly;
- Annexe « B » : Résolution de la Ville de Carignan;
- Annexe « C » : Bail avec IONYX;
- Annexe « D » : Description des travaux d'améliorations locatives de la partie du bâtiment louée à IONYX;
- Annexe « E » : Description des autres travaux d'améliorations locatives du bâtiment;
- Annexe « F » : Rôle et responsabilité du mandataire. (Projet d'entente)

     
PM VT NP AL



## Annexe « A »



# Ville de Chambly

**Extrait du procès-verbal** de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Chambly, tenue le 14 mars 2023, à la salle des délibérations du conseil au Pôle culturel de Chambly situé au 1625, boulevard De Périgny à Chambly, à laquelle étaient présents : Mesdames les conseillères Colette Dubois, Annie Legendre, et messieurs les conseillers Carl Talbot, Jean-Philippe Thibault, Serge Savoie, Luc Ricard, Justin Carey et Jean-François Molnar, formant le quorum sous la présidence de Madame la mairesse, Alexandra Labbé. Monsieur Alexandre Tremblay, remplaçant, et madame la greffière, M<sup>e</sup> Nancy Poirier, assistaient aussi à cette séance.

RÉSOLUTION 2023-03-98      5.6 Entente intermunicipale entre la Ville de Chambly et la Ville de Carignan, pour une durée de 10 ans, concernant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly

---

ATTENDU QUE la Ville de Chambly et la Ville de Carignan désirent partager les obligations et les coûts concernant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly;

ATTENDU QUE les deux villes désirent consigner le tout par l'entremise d'une entente intermunicipale pour une durée de 10 ans;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve l'entente intermunicipale et ses conditions, devant intervenir entre la Ville de Carignan et la Ville de Chambly, pour une durée de 10 ans, concernant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly.

QUE les sommes soient prélevées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-721-4-499.

QUE le conseil municipal autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la greffière adjointe, à signer pour et au nom de la Ville de Chambly, l'entente intermunicipale ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toutes clauses jugées nécessaires dans l'intérêt de la Ville de Chambly et non incompatibles avec la présente.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
Ce 14 mars 2023

  
M<sup>e</sup> Nancy Poirier,  
Greffière





## Annexe « B »



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de Carignan tenue le mercredi 3 avril 2024 à 19 h 30 à la salle du Conseil, au 2555, chemin Bellevue à Carignan, en direct de la page Facebook de la Ville de Carignan et webdiffusée en direct sur YouTube, à laquelle étaient présents : mesdames les conseillères Édith Labrosse, Stéphanie Lefebvre et Diane Morneau ainsi que messieurs les conseillers Luc Laforge et Frédéric Martineau, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Patrick Marquès.

Me Vincent Tanguay, directeur général et greffier par intérim ainsi que Monsieur Danik Salvail, directeur général adjoint – services administratifs et trésorier sont également présents.

EXTRAIT du livre des  
délibérations du Conseil

24-04-136

### **Autorisation de signature – Entente intermunicipale – Centre sportif – 2395, chemin de Chambly – Ville de Chambly et Ville de Carignan**

CONSIDÉRANT que la Ville de Chambly et la Ville de Carignan souhaitent se prévaloir des dispositions des articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* pour conclure une entente relative à l'aménagement, l'utilisation et la gestion à titre de centre sportif du bâtiment situé au 2395, chemin de Chambly à Carignan;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par le conseiller Luc Laforge et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le maire ou en son absence, la mairesse suppléante ainsi que le directeur général et greffier par intérim à signer pour et au nom de la Ville, l'entente intermunicipale avec la Ville de Chambly concernant le centre sportif situé au 2395, chemin de Chambly et à poser tout geste ou signer tout document nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

  
Greffier






22.06.2023

2395, chemin de Chambly  
Carignan, Québec, J3L 4N4

IL EST RÉSOLU QUE les membres du conseil d'administration du Centre IONYX ont approuvé à l'unanimité le projet bail présenté par les villes de Chambly et Carignan pour la location du bâtiment situé au 2395, chemin Chambly à Carignan et ont autorisé Jocelyne Duclos à signer le bail.

Je, soussignée, certifie que ce qui précède est une résolution adoptée par tous les administrateurs du Centre IONYX le 21 juin 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Jocelyne Duclos, Présidente, Centre IONYX**  
22 juin 2023

AZ MP

**ANNEXE C  
ENTENTE INTERMUNICIPALE  
CENTRE SPORTIF**

**BAIL**

**ENTRE :**

**VILLE DE CHAMBLY**, un organisme municipal existant en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, ayant son principal établissement au 1, place de la Mairie, Chambly, province de Québec, J3L 4X1, agissant et représentée aux présentes par madame Alexandra LABBÉ, mairesse et M<sup>e</sup> Nancy POIRIER, greffière, dûment autorisées aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil municipal portant le numéro 2023-03-100 adoptée lors de sa séance ordinaire du 14 mars 2023 dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants;

**VILLE DE CARIGNAN**, un organisme municipal existant en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, ayant son principal établissement au 2379, chemin de Chambly, bureau 210, Carignan, province de Québec, J3L 4N4, agissant et représentée aux présentes par monsieur Patrick MARQUÉS, maire et M<sup>e</sup> Ève POULIN, greffière, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil municipal portant le numéro 2023-06-274 adoptée lors de sa séance ordinaire du 7 juin 2023 dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants;

**CI-APRÈS DÉSIGNÉES : « Locateur »**

**ET :**

**IONYX**, personne morale sans but lucratif légalement constituée, ayant son domicile au 2395, chemin de Chambly, Carignan, province de Québec, J3L 4N4, représentée par madame Jocelyne DUCLOS, présidente, dûment autorisée, aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date du 22 juin 2023, dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant;

**CI-APRÈS DÉSIGNÉE : « Locataire »**

En considération des clauses, conditions et obligations réciproques contenues aux présentes, le Locateur loue au Locataire une partie du local situé au 2395, chemin de Chambly, à Carignan, province de Québec, J3L 4N4, le tout tel que décrit à l'annexe B des présentes (ci-après appelé les « Lieux loués ») :

L'immeuble où sont situés lesdits Lieux loués est connu et désigné comme étant les lots numéro **CINQ MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT HUIT (5 990 108) ET CINQ MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT ONZE (5 990 111)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**



## 1. OBJET DU BAIL

- 1.1. Les Lieux loués devront être à l'usage exclusif du Locataire, ses employés, ses mandataires ou ses préposés et visiteurs pour des fins d'activités de gymnastique ou d'évènements liés à leur mission et pour aucune autre fin.

## 2. ACCEPTATION DES LIEUX LOUÉS

- 2.1. Le Locataire accepte les Lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, déclarant les avoir visités, les connaître et en être satisfait, le tout sous réserve des travaux prévus à l'article 4.3 du présent bail.

## 3. RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- 3.1. Outre les conditions usuelles auxquelles sont tenus les locataires aux termes du *Code civil du Québec*, ce bail est fait aux charges et conditions suivantes que le Locataire s'oblige personnellement à remplir et exécuter, savoir :
- i. Conserver et maintenir les Lieux loués en bon état et en bonne condition. Il s'engage à en faire usage en personne prudente et diligente et à aviser promptement le Locateur de la nécessité de réparations.
  - ii. À l'exception des travaux d'améliorations locatives d'aménagement initiaux réalisés par le locateur et décrit à l'article 4.3, aménager le local à ses frais en soumettant au préalable un plan des travaux projetés au Service du Génie et au Service loisirs et culture de la ville de Chambly ainsi qu'aux Services Techniques de la ville de Carignan avant le début de telles modifications, additions ou améliorations afin que cette dernière approuve et donne son consentement écrit auxdits travaux.
  - iii. Assumer toutes les dépenses d'entretien du local, incluant les frais de conciergerie.
  - iv. Assumer la totalité des coûts de gaz naturel et d'électricité des Lieux loués au pourcentage du prorata de la superficie occupée sans toutefois prendre quelque engagement que ce soit quant au maintien de la température ou quant à la suffisance d'éclairage. Les parties s'entendent pour utiliser les ressources de façon diligente.
  - v. Ne pas entreposer de déchets ni de nourritures impropres à la consommation dans le local et disposer, sans délai, de ses déchets.
  - vi. Assumer l'entière responsabilité quant au respect de toutes législations (lois, chartes, règlements) actuelles ou futures. Notamment, le Locataire devra respecter les règlements de sécurité de Gymnastique Québec, ainsi que les normes des engins FIG de la Fédération internationale de gymnastique. Le locataire devra également se conformer aux règlements et aux exigences des assureurs. En tout temps, le Locataire assume l'entière responsabilité du respect de ces normes.
  - vii. Détenir des autorités compétentes toutes les autorisations requises et tous les permis nécessaires à l'exploitation et l'utilisation des Lieux loués, et ce pour toute la durée du bail, à ses frais.
  - viii. Assumer la responsabilité du Locateur en regard du présent bail et à souscrire les assurances requises aux conditions minimales décrites à l'article « Assurances ».
  - ix. S'assurer que les installations sont utilisées de façon sécuritaire et conformément aux règles en vigueur.
  - x. Collaborer à la mise en place et au maintien des procédures d'évacuation en cas de situation d'urgence.



- xi. Pour les inscriptions du volet récréatif, le locataire s'engage à donner priorité aux résidents de Carignan et Chambly sur les inscriptions à partir de la session automne 2023. La procédure sera mise en place et partagée entre les deux villes, selon un tarif préférentiel.
- xii. Le locataire s'engage à fournir ses états financiers au locateur sur demande.
- xiii. Aviser le Locateur de tout bris majeur, de tout incendie, même mineur, ou de toute réparation majeure requise ainsi que de toutes déficiences, fuites, bris ou dommages causés de quelque façon que ce soit aux installations.
- xiv. Toutes nouvelles offres de services du locataire rattachées aux activités sportives connexes telles que définies dans la mission de la constitution de l'organisme devront être approuvées par les deux parties.
- xv. Faire la publicité de leurs partenaires financiers afin de maintenir leur plan de commandites en cours et futur. Toutefois, le tout devra se faire à l'intérieur de l'espace occupé par le locataire, et non pas dans les espaces communs, sur les portes d'accès et fenêtre extérieures.

#### 4. RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU LOCATEUR

- 4.1. Tous les services requis par le Locataire par exemple des travaux de rénovation ou de menuiserie, rendus par le Locateur, autres que ceux mentionnés au présent article, seront facturés au Locataire.
- 4.2. Le locateur ne sera pas responsable à l'égard du Locataire ou de toute personne pour tout dommage résultant d'événements ayant lieu à l'intérieur ou près des Lieux loués ou relativement aux Lieux loués, ou résultant de l'occupation ou de l'utilisation des Lieux loués ou des opérations du Locataire ou par toute autre personne dans les Lieux loués, ou résultant de tout acte, négligence, omission ou faute du Locateur, du Locataire ou de l'un de ses administrateurs, dirigeants, employés, agents, représentants, clients, visiteurs, invités ou entrepreneurs ou de toute autre personne dont le Locateur est légalement responsable, sauf si un tel dommage résulte de la faute lourde ou de la faute intentionnelle du Locateur ou de l'un de ses administrateurs, dirigeants, employés, agents, représentants, clients, visiteurs, invités ou entrepreneurs ou d'une personne dont le Locateur est légalement responsable. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Locateur ne sera aucunement responsable des biens installés, aménagés ou entreposés par le Locataire dans les Lieux loués.
- 4.3. Améliorations locatives d'aménagement sous la responsabilité du locateur :  
  
Architecture, aménagement du bloc sanitaire, chauffage, ventilation, climatisation, plomberie et électricité de base, le tout tel que prévu à l'annexe A. Une charge pour amélioration locative sera en contrepartie versée par le locataire, voir article 8.

#### 5. DURÉE, RENOUVELLEMENT ET MODIFICATION

- 5.1. Le présent bail sera d'une durée de **9 ans et 45 jours** débutant le 16 juin 2023 et se terminant le 31 juillet 2032.
- 5.2. Il est renouvelable **UNE (1) fois**, pour une période de **CINQ (5) ANS** ce qui reconduirait le bail jusqu'au 31 mai 2038, et ce, aux mêmes conditions que le bail initial à l'exception du coût du loyer qui devra être révisé préalablement au renouvellement.
- 5.3. Si un renouvellement supplémentaire est souhaité, les parties s'entendent pour entreprendre les négociations en vue d'un quelconque renouvellement dans l'année qui précède la fin du présent bail.
- 5.4. Si aucune négociation n'est ouverte avant la fin du bail, ce dernier sera reconduit de la façon suivante :



### Poursuite de l'occupation après la fin du bail

Malgré toute loi actuelle ou future qui prévoit le contraire, y compris l'article 1879 du *Code civil du Québec*, ni le présent Bail ni la Durée ne feront l'objet d'une reconduction tacite. L'occupation des Lieux Loués par le Locataire après la fin de la Durée du Bail ou à l'expiration de tout renouvellement n'aura pas pour effet de prolonger le Bail ou de le reconduire de façon expresse ou tacite. Si le Locataire continue d'occuper les Lieux Loués après l'expiration de la Durée du Bail, le Locataire est réputé occuper les Lieux Loués en tant que Locataire au mois moyennant un Loyer Brut mensuel de deux cents pour cent (200 %) plus élevé que le dernier Loyer Brut mensuel de la Durée du Bail ou de son renouvellement, le tout sous réserve de tous les autres droits et recours du locateur en conséquence du manquement du Locataire de libérer les Lieux Loués.

- 5.5. Le bail peut être modifié, en tout temps, d'un commun accord entre les parties. Toute modification doit toutefois être consignée par écrit et signée par chacune des parties au bail. Elle est présumée prendre effet le jour où elle est consignée dans un écrit dûment signé par les parties et annexé aux présentes.
- 5.6. Le Locataire s'abstiendra de quitter ou d'abandonner les Lieux Loués, ou de laisser croire qu'il les quitte ou les abandonne, en tout ou en partie, pendant la Durée du Bail. Si le Locataire fait défaut de respecter les présentes à quelque moment que ce soit, que du Loyer ou d'autres paiements exigibles selon ce Bail soient en souffrance ou non, le locateur, en plus de tous ses autres droits prévus au présent Bail ou à la Loi et sans y porter atteinte, peut exiger et recouvrer sans délai du Locataire à titre de dommages-intérêts liquidés, ou, alternativement, à titre de dépôt garantissant le respect des modalités intégrales de ce Bail, une somme équivalant au total de toutes les sommes payables par le Locataire selon ce Bail pour le reste de la Durée telle qu'estimées par le Locateur, selon son opinion raisonnable. Le locateur pourra recouvrer cette somme de la même manière que s'il s'agit du Loyer en souffrance selon ce Bail.

### 6. RÉSILIATION ET FIN DU BAIL

- 6.1. Le bail sera résilié et prendra fin de plein droit dans l'une des éventualités suivantes :
- si le Locataire devient insolvable, fait une cession de ses biens en faveur de ses créanciers ou procède à une liquidation de ses biens;
  - si le Locataire produit une requête en faillite volontaire, ou si une requête en faillite est prise contre lui et qu'un jugement final est rendu prononçant sa faillite;
  - si l'une ou l'autre des obligations prévues aux présentes n'est pas respectée par les parties.
- 6.2. Malgré l'article 1883 du *Code civil du Québec*, le Locataire ne dispose pas du droit d'empêcher la résiliation ou la répudiation du présent Bail en corrigeant un ou plusieurs défauts après l'envoi par le Locateur au Locataire d'un avis de résiliation du Bail ou l'institution de procédures judiciaires.
- 6.3. Si le Locataire laisse dans les Lieux loués ou près de ceux-ci des biens meubles ou des accessoires pendant plus de vingt (20) jours après la fin ou la résiliation du bail, ces derniers seront réputés être abandonnés au profit du Locateur, sans qu'il soit nécessaire de donner avis au Locataire. Le locataire ne peut réclamer de dommages-intérêts, contractuels ou extracontractuels, ni faire aucune autre réclamation à ce sujet.

### 7. ASSURANCES

- 7.1. Le Locataire doit souscrire et maintenir en vigueur, pour toute la durée du bail, une assurance globale de responsabilité civile pour dommages matériels et corporels où le Locateur (Ville de Chambly et Ville de Carignan) doit être désigné comme assuré



additionnel et dont la limite ne sera pas inférieure à CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000 \$) par réclamation afin de protéger le Locateur contre toutes poursuites et réclamations. Cette limite peut être atteinte par une combinaison d'assurance responsabilité civile primaire et excédentaire (umbrella). Cette assurance doit être conforme aux stipulations suivantes :

- a) La police doit être libellée de façon que l'indemnité qu'elle comporte serve à protéger en même temps le Locateur et le Locataire contre toute réclamation pour blessures fatales ou autres à toute personne et pour tout dommage matériel ou destruction de propriété qui pourrait être causé par les opérations du Locataire. Le Locataire tient le Locateur indemne de tous les risques inhérents à l'exécution de leur entreprise et la police d'assurance devra comporter une égale protection contre lesdits risques sans frais additionnels pour le Locateur, ceci étant une condition essentielle du contrat;
- b) Cette police doit contenir une clause à l'effet qu'elle n'est pas résiliée ou modifiée au préjudice du Locateur avant l'expiration des trente (30) jours suivants un avis écrit donné à la Direction du greffe du Locateur à cet effet;
- c) Cette assurance doit comporter une clause à l'effet que tout acte ou omission de l'un des assurés en vertu de cette dernière n'a pas pour effet d'aliéner ou de préjudicier les droits et intérêts de tout autre assuré en vertu de la police;
- d) Les extensions de couverture suivantes doivent faire partie de cette police :
  - i) L'avenant relatif au préjudice personnel;
  - ii) Le dommage aux biens couverts sur base d'événement;
  - iii) La responsabilité patronale contingente;
  - iv) La responsabilité contractuelle de façon globale laquelle inclut la responsabilité assumée par le Locataire au terme de de bail.

7.2. Le Locataire doit soumettre la police d'assurance au Locateur au moment de la signature du présent bail.

Le Locataire doit en payer les primes et en fournir la preuve au Locateur sur demande.

7.3. Le Locataire dégage le Locateur, ses administrateurs, ses employés et préposés de toute responsabilité pour tout dommage, toute réclamation, toute action ou toute autre poursuite dont ils pourraient faire l'objet, dans le cadre des activités visées par le présent bail.

Le Locataire s'engage à prendre fait et cause pour le Locateur, ses administrateurs, ses employés et préposés et à tenir indemne de tout déboursé, frais et indemnité, lorsque ces derniers sont impliqués dans tout dommage, toute réclamation, toute poursuite ou toute action intentée, dans le cadre des activités visées par le présent bail.

## 8. LOYER ET AMÉLIORATIONS LOCATIVES

8.1. Le Locataire paiera au Locateur au cours de toute la durée du bail, la somme de **TREIZE DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS le pied carré (13,25 \$/pi<sup>2</sup>)** que le

locataire paiera au Locateur au moment de l'entrée en vigueur du présent bail et à chaque date anniversaire annuelle subséquente.

PÉRIODE	TAUX ANNUEL PAR PIED CARRÉ	SUPERFICIE	LOYER BRUT ANNUEL	LOYER BRUT MENSUEL
Année 1	13,25 \$	23 920 pi <sup>2</sup>	316 940 \$	26 411,67 \$
Améliorations locatives*	<p>Pour la période du bail tel que défini à l'article 5.1, un montant de 700 000 \$ (plus intérêt) sera additionné au loyer pour le remboursement des améliorations locatives à la charge du locataire tel que défini à l'article 3.1. Les parties s'entendent pour que la première année de location, il n'y ait pas de charge pour les améliorations locatives, mais que celle-ci soit redistribuée pour les années subséquentes.</p> <p>Le montant du paiement est fixé à 3,81 \$ du pi<sup>2</sup> incluant les intérêts, à ajouter au loyer brut mensuel à partir du 1<sup>er</sup> juin 2024.</p>			
Espace extérieure clôturé	Un montant forfaitaire annuel de 0 \$ sera ajouté annuellement pour l'utilisation d'environ 6275 pi <sup>2</sup> .			
Années suivantes	Le Loyer Brut sera augmenté à l'I.P.C. tel qu'indiqué ci-dessous. Les améliorations locatives ne sont pas soumises à la clause de l'IPC.			

\* Le coût indiqué dans le tableau ci-haut est calculé en fonction des estimations de l'annexe A. Le coût réel des améliorations locatives à la charge du locataire sera calculé en fonction du coût réel des travaux. Dans le cas où la soumission à l'annexe A dépasserait les coûts estimés, des discussions auront lieu pour revoir les besoins.

À compter du 1<sup>er</sup> juin 2024, le Loyer Brut sera majoré annuellement en fonction de l'augmentation exprimée en pourcentage de l'Indice des prix à la consommation intitulé « Indice d'ensemble » pour la région métropolitaine de Montréal publié par Statistique Canada pour la période du 1<sup>er</sup> novembre au 31 octobre des années précédant l'année courante, ou, si cet indice n'existe plus, en utilisant tout autre indice gouvernemental approprié. À titre d'exemple, pour l'augmentation en date du 1<sup>er</sup> juin 2024, la période du 1<sup>er</sup> novembre 2022 au 31 octobre 2023 sera la période de référence pour l'Indice des prix à la consommation.

Le paiement du loyer mensuel et de la charge pour les améliorations locatives se fait le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

8.2. Le Locataire paiera au Locateur au cours de toute la durée de l'occupation temporaire :

PÉRIODE	TAUX ANNUEL PAR PIED CARRÉ	SUPERFICIE	LOYER BRUT ANNUEL	LOYER BRUT MENSUEL
À compter de la date de début du bail jusqu'à la livraison de l'espace défini à l'article 8.1 suivant la fin des travaux d'aménagement	13,25 \$	11 360 pi <sup>2</sup>	150 520 \$	12 543,33 \$



- 8.3. Durant la période d'occupation temporaire le locataire pour faire des demandes d'utilisation d'espace additionnelle pour la tenue d'activités ou d'événement d'envergures, après entente entre les 2 parties, et ce, sans frais.
- 8.4. Le paiement du loyer sera effectué par le Locataire sans demande préalable du Locateur, à l'ordre de **Ville de Carignan** et délivré au 2379, chemin de Chambly, bureau 210, Carignan, province de Québec, J3L 4N4. Tout loyer payé à la Ville de Carignan sera réputé comme étant payé directement au Locateur dont quittance pour autant.
- 8.5. En cas de fermeture complète ou d'impossibilité d'utilisation de l'espace de location dans le bâtiment et seulement dans le cas où il y a impossibilité de relocaliser le locataire à long terme, le paiement du loyer sera fait au prorata des jours d'utilisation avant l'avis écrit reçu par le locataire confirmant ladite fermeture.
- 8.6. À la suite du dépôt des états financiers par le locataire, l'une ou l'autre des parties peut demander une révision des prix du loyer ou de la charge des améliorations locatives.

## **9. DÉFAUT D'EXÉCUTION**

- 9.1. À défaut par le Locataire d'exécuter quelques obligations prévues au présent bail à la suite d'un rapport d'un représentant du Locateur, le Conseil municipal des deux villes pourra mettre fin au présent bail, par l'envoi d'un avis écrit au Locataire. Cet avis se fera par courrier recommandé.
- 9.2. Le locateur aura droit de réclamer le paiement d'intérêts sur toutes sommes en souffrance représentant le loyer ou tout autre montant dû en vertu du présent bail, à un taux annuel de 15 %, 1,25 % mensuel, et ce, sans préjudice de ses autres droits et recours.
- 9.3. En cas de défaut, le Locateur pourra pénétrer dans les Lieux loués et prendre les mesures qu'il juge nécessaires afin de faire respecter ses obligations et également procéder à la résiliation de plein droit du présent bail, sans nécessiter de poursuites judiciaires, sur simple préavis écrit de cinq (5) jours transmis au Locataire à cet effet. Le locataire devra rembourser au Locateur, sur demande, le montant de tous les frais et débours engagés par ce dernier en raison du d'un défaut ou pour remédier à un défaut ou pour tenter d'y remédier. Afin de dissiper tout doute, le Locataire confirme et reconnaît qu'en regard de tel défaut de sa part, le Locateur dispose de tous les recours prévus aux présentes en sus de ceux prévus par la Loi.

## **10. ACCÈS AUX LIEUX LOUÉS**

- 10.1. Le Locataire, ses employés, ses mandataires ou ses préposés auront plein et libre accès aux Lieux loués, sept (7) jours par semaine, vingt-quatre (24) heures par jour.

## **11. JOUISSANCE PAISIBLE**

- 11.1. Si le Locataire paie le loyer prévu par les présentes et exécute les engagements stipulés aux présentes, il a le droit de prendre possession des Lieux loués et d'utiliser le droit d'accès et d'en avoir la jouissance paisible pour la durée consentie aux présentes, sans interruption ni trouble de la part du Locateur.
- 11.2. Le Locataire devra utiliser les Lieux loués aux strictes fins convenues aux présentes. Le Locataire ne devra cependant causer aucun inconfort important au Locateur ou à ses ayants droit.

## **12. PRIORITÉ DU PRÉSENT BAIL**

- 12.1. Le Locateur et le Locataire conviennent que le présent bail annule et remplace à toutes fins que de droits toute entente et tout bail de quelque sorte, écrites ou



verbales intervenues préalablement, entre les parties ou leurs représentants, lesquels deviennent par les présents nuls et de nul effet.

- 12.2. Si pour une raison quelconque, une modalité, un engagement, une condition ou une obligation du présent bail ou son application à toute partie ou toute circonstance donnée est, dans quelque mesure que ce soit, jugé ou déclaré invalide, inapplicable ou illégal, cette modalité, cet engagement, cette obligation ou cette condition sera alors réputé distinct du restant du présent Bail, susceptible de disjonction et divisible de celui-ci et son invalidité, son inapplicabilité ou son illégalité ne touchera, ne nuira ni n'invalidera le restant du présent Bail ou toute partie de celui-ci. Le présent Bail continuera alors de s'appliquer dans la pleine mesure permise en droit entre les parties, en écartant ce qui a été jugé ou déclaré invalide, inapplicable ou illégal.

### 13. ANNEXES

- 13.1. Tous les documents et résolutions annexés au présent bail en font partie intégrante.

### 14. CESSION ET SOUS-LOCATION PAR LE LOCATAIRE

- 14.1. Le Locataire ne pourra céder le présent bail, ni sous-louer tout ou une partie des Lieux loués ni permettre que tout ou une partie des Lieux loués soit occupé par d'autres personnes que le Locataire, à l'exception d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du locateur, lequel ne pourra refuser sans motif raisonnable, le tout sous peine de résiliation automatique du présent bail, à l'exception des fins liées à l'objet du présent bail prévu à l'article 1.1.

### 15. REPRÉSENTANTS DES PARTIES ET COMMUNICATIONS

- 15.1. Un avis, une demande ou un envoi prévu en vertu du présent bail, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et doit être transmis aux endroits indiqués à la fin du présent article :

- a) Par poste recommandée ou certifiée;
- b) Par messenger et il est alors réputé être reçu le jour de sa livraison.

VILLE DE CHAMBLY  
1, place de la Mairie  
Chambly (Québec)  
J3L 4X1  
A/S Greffe

VILLE DE CARIGNAN  
2379, chemin de Chambly, bureau 210  
Carignan (Québec)  
J3L 4N4  
A/S Greffe

IONYX  
2395 chemin de Chambly  
Carignan (Québec)  
J3L 4N4  
A/S Présidente

- 15.2. Tout changement d'adresse ou de désignation du représentant de l'une des parties devra faire l'objet d'un avis écrit à l'autre partie.
- 15.3. Tout litige relié à l'application du présent bail sera soumis à tous les représentants des parties, qui devront se communiquer toute information pertinente pour tenter d'arriver à une solution acceptable pour toutes les parties dans les soixante (60) jours. Si aucun accord n'est conclu, les parties conviennent que le tribunal compétent sera le tribunal du district judiciaire de Longueuil.

Le présent Bail sera régi et interprété suivant les lois de la province de Québec et du Canada.

EN FOI DE QUOI, les parties ont dûment signé, ce jour, en triple exemplaire comme suit :

VILLE DE CHAMBLY

Par :



**Alexandra LABBÉ**  
Mairesse



**M<sup>e</sup> NANCY POIRIER**  
Greffière

VILLE DE CRAIGNAN

Par :



**Patrick MARQUÉS**  
Maire



**M<sup>e</sup> Ève POULIN**  
Greffière

IONYX

Par :



**Jocelyne DUCLOS**  
Présidente

## ANNEXE A

### Estimation budgétaire préliminaire

#### AMÉNAGEMENT DU LOCATAIRE (IONYX)

##### BASE BUILDING SEULEMENT

ARCHITECTURE – AMÉNAGEMENT DU BLOC SANITAIRE	\$ 49,500.00
CVAC BASE BUILDING	\$ 247,500.00
PLOMBERIE BASE BUILDING	\$ 29,500.00
ÉLECTRICITÉ BASE BUILDING	\$ 75,900.00
<b>SOUS-TOTAL BASE BUILDING</b>	<b>\$ 402,400.00</b>

##### AMÉLIORATIONS LOCATIVES

ARCHITECTURE	RDC	\$ 202,000.00
ARCHITECTURE	MEZZANINE	\$ 163,000.00
CVAC	MEZZANINE	\$ 5,000.00
PLOMBERIE	MEZZANINE	\$ -
ÉLECTRICITÉ	MEZZANINE	\$ 23,000.00
STRUCTURE	MEZZANINE	\$ 173,500.00
STRUCTURE	FOSSE	\$ 110,600.00
<b>SOUS-TOTAL AMÉLIORATIONS LOCATIVES</b>		<b>\$ 677,100.00</b>

**GRAND TOTAL AMÉNAGEMENT LOCAL IONYX** \$ 1,079,500.00

CONDITIONS GÉNÉRALES (10 %) \$ 107,950.00

**SOUS-TOTAL** \$ 1,187,450.00

ADMINISTRATION ET PROFITS (10 %) \$ 118,745.00

**SOUS-TOTAL** \$ 1,306,195.00

CONTINGENCES DE DESIGN ET DE CONSTRUCTION \$ 261,239.00

**SOUS-TOTAL** \$ 1,567,434.00

TAXES NETTES (7.5 %) \$ 117,557.00

**GRAND TOTAL** \$ 1,684,991.00

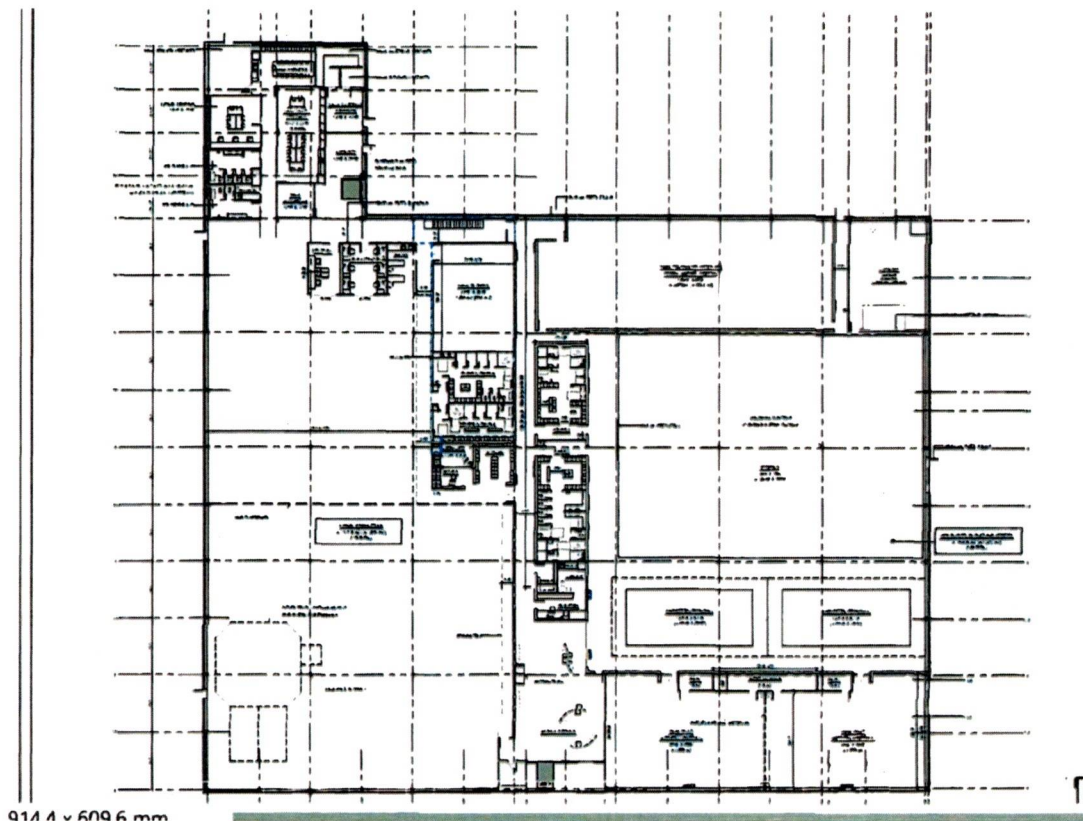
#### CONTRIBUTION

VILLE DE CARIGNAN	\$ 300,000.00
VILLE DE CHAMBLY	\$ 600,000.00
IONYX	\$ 700,000.00 + intérêts
SUBVENTION FOSSE	\$ 100,000.00



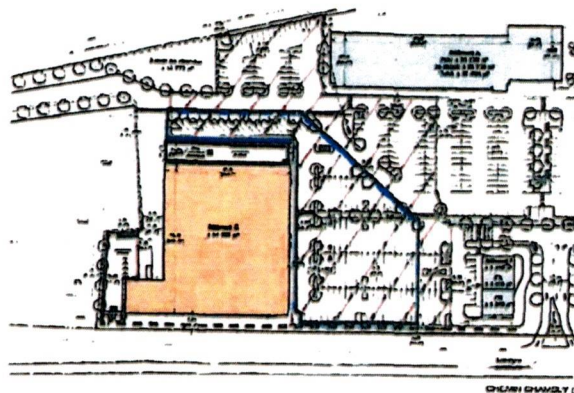
# ANNEXE B

## Plans



### PLAN DE SITE

- IMMOUBLE
- AIRE D'EMBARRAS EXTERIEURE
- CENTRE JARDIN
- STATIONNEMENT
- ZONE DE NON-CONSTRUCTION



AL MP



# Ville de Chambly

**Extrait du procès-verbal** de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Chambly, tenue le 14 mars 2023, à la salle des délibérations du conseil au Pôle culturel de Chambly situé au 1625, boulevard De Périgny à Chambly, à laquelle étaient présents : Mesdames les conseillères Colette Dubois, Annie Legendre, et messieurs les conseillers Carl Talbot, Jean-Philippe Thibault, Serge Savoie, Luc Ricard, Justin Carey et Jean-François Molnar, formant le quorum sous la présidence de Madame la mairesse, Alexandra Labbé. Monsieur Alexandre Tremblay, remplaçant, et madame la greffière, M<sup>e</sup> Nancy Poirier, assistaient aussi à cette séance.

RÉSOLUTION 2023-03-100      5.8    Bail entre la Ville de Carignan, la Ville de Chambly et IONYX, club de gymnastique, pour une partie de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly, pour une durée de 10 ans

---

ATTENDU QUE le club de gymnastique IONYX, désire louer une partie de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly pour une durée de 10 ans, aux fins de réalisation de leurs activités;

ATTENDU QUE la Ville de Carignan et la Ville de Chambly sont favorables à la sous-location d'une partie de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly pour une superficie d'environ 17 710 pieds carrés;

ATTENDU QUE la sous-location est conditionnelle à l'approbation de Faubourg Carignan inc;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par M<sup>me</sup> Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve le bail et ses conditions, devant intervenir entre IONYX, la Ville de Carignan et la Ville de Chambly, pour une partie de l'immeuble situé au 2395, chemin de Chambly, d'une superficie d'environ 17 710 pieds carrés, pour une durée de 10 ans.

QUE le conseil municipal autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la greffière adjointe, à signer pour et au nom de la Ville de Chambly, le bail ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toutes clauses jugées nécessaires dans l'intérêt de la Ville de Chambly et non incompatibles avec la présente.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
Ce 14 mars 2023

  
M<sup>e</sup> Nancy Poirier,  
Greffière





EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de Carignan tenue le mercredi 7 juin 2023 à 19 h 30 à la salle du Conseil, au 2555, chemin Bellevue à Carignan, en direct de la page Facebook de la Ville de Carignan et webdiffusée en direct sur YouTube, à laquelle étaient présents : mesdames les conseillères Édith Labrosse, Stéphanie Lefebvre et Diane Morneau ainsi que messieurs les conseillers Luc Laforge, Frédéric Martineau et Daniel St-Jean, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Patrick Marquès.

Monsieur François Rioux, directeur général et Monsieur Éric Martel, directeur adjoint du service de l'urbanisme et du développement durable sont également présents.

**23-06-274****Autorisation de signature - Bail de location - Centre sportif - Ville de Chambly, Ville de Carignan et IONYX - 2395, chemin de Chambly**

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan et la Ville de Chambly souhaitent louer conjointement le centre sportif au 2395, chemin de Chambly;

CONSIDÉRANT qu'une partie de ce centre sportif sera loué par un organisme à but non lucratif à savoir IONYX;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'établir les modalités de location;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Luc Laforge, appuyé par la conseillère Édith Labrosse et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le maire ou en son absence, la mairesse suppléante et la greffière ou en son absence, le greffier adjoint à signer pour et au nom de la Ville de Carignan, le bail de location conjointement avec la Ville de Chambly pour une partie du centre sportif du 2395, chemin de Chambly avec IONYX et à poser tout geste ou signer tout document nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.



# Annexe « D et E »



## ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

PROJET / PROJECT Centre sportif Chambly-Carignan	ADRESSE / ADDRESS 2395, chemin Chambly, Carignan	# DOSSIER BUREAU 22-296
COMPAGNIE / COMPANY Ville de Chambly		

NOTE

Cette estimation budgétaire inclut les matériaux, la main d'oeuvre, les coûts d'administration et les profits généralement applicables pour un projet de cette envergure.

Les coûts suivants ne sont pas inclus dans cette estimation budgétaire:

- 1- Travaux relatifs aux services et installations audio-visuels.
- 2- Les honoraires professionnels.
- 3- Travaux relatifs au déménagement
- 4- Travaux relatifs à l'achat et l'installation du nouveau mobilier
- 5- Travaux relatifs au système de sécurité

DIVISION 01 - EXIGENCES GÉNÉRALES (%)  
DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES  
DIVISION 03 - BÉTON  
DIVISION 04 - MAÇONNERIE  
DIVISION 05 - MÉTAUX  
DIVISION 06 - ÉBÉNISTERIE

DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ  
DIVISION 08 - OUVERTURES  
DIVISION 09 - FINITIONS (systèmes intérieurs)  
DIVISION 09 - FINITIONS  
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS  
DIVISION 12 - MOBILIER

DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS  
ÉQUIPEMENT SPORTIF  
TRAITEMENT ACOUSTIQUE  
TRAVAUX ÉLECTRICITÉ  
TRAVAUX MÉCANIQUE  
#REF!  
TRAVAUX STRUCTURE

EMIS PAR / ISSUED BY  
Artesa Architectes Concepteurs

DATE  
17-May-24

PAGE  
1 DE 6

## Annexe « D et E » (suite)



### ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 01 - EXIGENCES GÉNÉRALES (%)	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX (34%)	VILLE (66%)	
1 Assurances	1 lot	\$ 45,000.00	\$ 15,300.00	29,700.00 \$	45,000.00 \$
2 Roulotte sanitaire Ionyx	lot		\$ 0.00	-	-
3 Supervision (Surintendant)	25 semaines	\$ 3,000.00	\$ 25,500.00	49,500.00 \$	75,000.00 \$
4 Nettoyage final	1 un.	\$ 8,000.00	\$ 2,720.00	5,280.00 \$	8,000.00 \$
5 Cautionnement d'exécution	1 un.	\$ 35,000.00	\$ 11,900.00	23,100.00 \$	35,000.00 \$
6 Permis	1 un.	\$ 35,000.00	\$ 11,900.00	23,100.00 \$	35,000.00 \$
7 Autres (transport, hébergement, manutention)	1 lot	\$ 10,000.00	\$ 3,400.00	6,600.00 \$	10,000.00 \$
8 Location d'une benne à déchets	2 bud.	\$ 3,000.00	\$ 2,040.00	3,960.00 \$	6,000.00 \$
9 Location de skyjack	6 mois	\$ 6,500.00	\$ 13,260.00	25,740.00 \$	39,000.00 \$
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 86,020.00</b>	<b>\$ 166,980.00</b>	<b>\$ 253,000.00</b>

DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES	IONYX	VILLE	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Demo ébénisterie					\$ 200.00	\$ 100.00
2 Murs à démolir					\$ 1,500.00	\$ 720.00
3 Excavation, tranchées voir structure						
6 Demo grille gratte-pieds					\$ 0.00	\$ 1,000.00
7 Demo vestibule 24pi haut					\$ 0.00	\$ 2,200.00
8 Demo mur ext porte issue					\$ 1,100.00	\$ 1,100.00
9 Demo maçonnerie incluant ragréage					\$ 1,200.00	\$ 0.00
10 Fermeture des ouvertures temporaires					\$ 800.00	\$ 400.00
11 Demo porte coulissante double extérieur					\$ 0.00	\$ 0.00
12 Demo cloison temporaire					\$ 4,800.00	\$ 0.00
13 Demo rampart métallique façade arrière					\$ 300.00	\$ 300.00
14 Demo ouvertures au toit (bailleur)					\$ 400.00	\$ 400.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 10,300.00</b>	<b>\$ 6,220.00</b>

DIVISION 03 - BÉTON	IONYX	VILLE	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Nouvelle dalle - voir structure					\$ 0.00	\$ 0.00
2 Ragréage de la dalle					\$ 0.00	\$ 0.00
3 Préparation de la dalle(zone vestiaires)					\$ 1,750.00	\$ 3,350.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 1,750.00</b>	<b>\$ 3,350.00</b>

DIVISION 04 - MAÇONNERIE	IONYX	VILLE	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Ragréage maçonnerie					\$ 2,000.00	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>

DIVISION 05 - MÉTAUX	IONYX	VILLE	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Escalier principal mezzanine 7' large 19 CM					\$ 13,000.00	\$ 0.00
2 Escalier issue mezzanine 4' large 19 CM					\$ 7,000.00	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>

DIVISION 06 - ÉBÉNISTERIE	IONYX	VILLE	UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Comptoir réception ADA					\$ 10,000.00	\$ 10,000.00
2 Comptoir salle poly/ traiteur					\$ 0.00	\$ 7,000.00
3 Comptoir salle employés					\$ 0.00	\$ 5,000.00
4 Comptoir sdb					\$ 3,000.00	\$ 5,200.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 13,000.00</b>	<b>\$ 27,200.00</b>

*AL* *MP*

## Annexe « D et E » (suite)



ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4  
RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Nouveaux murs kingspan-retrait de porte				\$ 0 00	\$ 0 00
2 Nouv Base d'unité mécanique				\$ 4,000 00	\$ 4,000 00
3 Étanchéité toiture nouvelles unités				\$ 1,500 00	\$ 1,500 00
4 Étanchéité toiture structure hors-toit				\$ 0 00	\$ 12,000 00
5 Tapis de circulation au toit				\$ 2,000 00	\$ 2,000 00
6 Ignifugation mezzanine - pontage				\$ 15,756 00	\$ 0 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 23,269 00</b>	<b>\$ 17,500 00</b>
					<b>\$ 40,769 00</b>
DIVISION 08 - OUVERTURES	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Porte simple cadre acier - intérieur				\$ 7,000 00	\$ 5,000 00
2 Porte double cadre acier - intérieur				\$ 1,500 00	\$ 13,500 00
3 Porte simple cadre alu + verre - intérieur				\$ 0 00	\$ 4,500 00
4 Porte simple cadre acier isolé - extérieur				\$ 3,000 00	\$ 0 00
5 Porte double cadre acier isolé - extérieur				\$ 6,000 00	\$ 12,000 00
6 Portes garage Mobilflex				\$ 13,750 00	\$ 13,750 00
7 Mur rideau façade avant (bailleur)				\$ 0 00	\$ 0 00
8 Vitrage intérieur - verre laminé				\$ 0 00	\$ 4,000 00
9 Miroir salle de danse				\$ 0 00	\$ 18,270 00
10 Quincaillerie standard				\$ 2,400 00	\$ 2,900 00
11 Quincaillerie spéciale				\$ 1,800 00	\$ 5,400 00
12 Barre-panique 3-15				\$ 0 00	\$ 600 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 35,450 00</b>	<b>\$ 79,220 00</b>
					<b>\$ 114,670 00</b>
DIVISION 09 - FINITIONS (systèmes intérieurs)	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Cloison type C1 (mitoyenne-prix séparé)				\$ 114,840 00	\$ 114,840 00
2 Cloison type C2 (dalle-dalle)				\$ 15,760 00	\$ 218,420 00
Cloison type C2 (au-dessus cloison amovible)				\$ 0 00	\$ 10,235 00
3 Cloison type C3 (4-7/8 h9'6)				\$ 6,600 00	\$ 9,660 00
4 Cloison type C4 (4-7/8 h10'6)				\$ 13,700 00	\$ 0 00
5 Cloison type C5 (wc stud 6po)				\$ 14,440 00	\$ 9,860 00
6 Cloison type C6 (soufflage 3-5/8)				\$ 680 00	\$ 14,400 00
7 Cloison type C7 (soufflage ext)				\$ 0 00	\$ 0 00
8 Cloison type C8 (soufflage ext abuse)				\$ 0 00	\$ 28,245 00
9 Cloison type C9 (dalle 6po abuse)				\$ 0 00	\$ 207,300 00
10 Cloison type C10 (fourrure+gypse)				\$ 8,980 00	\$ 8,790 00
11 Panneau béton douche				\$ 994 00	\$ 4,410 00
12 Fond de clouage				\$ 1,500 00	\$ 3,000 00
13 Fond de clouage plafond				\$ 392 00	\$ 700 00
14 Cloisons existantes à ragréer				\$ 4,200 00	\$ 1,200 00
15 Niche, alcôve de plafond 015/016				\$ 0 00	\$ 0 00
16 Plafond de gypse				\$ 6,500 00	\$ 21,000 00
17 Plafond suspendu vestiaires				\$ 12,000 00	\$ 11,400 00
18 Pl. susp. Danse: ultima 2083 (015/016)				\$ 0 00	\$ 0 00
19 Trappe d'accès				\$ 400 00	\$ 400 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 200,986 00</b>	<b>\$ 663,860 00</b>
					<b>\$ 864,846 00</b>



# Annexe « D et E » (suite)



ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4

RÉVISÉ 17 MAI 2024

DIVISION 09 - FINITIONS	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Rev. gymnase Omni Active+ Light Maple				\$ 0.00	\$ 107,625.00
2 Rev. gymnase Omni Active+ Grey (010-015-16)				\$ 0.00	\$ 110,700.00
3 Revêtement salle de multi				\$ 0.00	\$ 0.00
4 Tapis d'entrée permanent (Forbo)				\$ 0.00	\$ 1,900.00
5 Revêtement souple accueil				\$ 0.00	\$ 0.00
6 Revêtement souple dB mezzanine				\$ 0.00	\$ 0.00
7 Tuiles composite de vinyle				\$ 0.00	\$ 750.00
8 Plinthes de vinyle				\$ 6,128.00	\$ 6,952.00
9 Béton poli (alternative aux planchers)				\$ 22,380.00	\$ 22,680.00
10 Recouvrement de céramique (plancher)				\$ 0.00	\$ 0.00
11 Recouvrement de céramique (mural)				\$ 7,910.00	\$ 11,550.00
12 Recouvrement de céramique escalier				\$ 4,945.00	\$ 0.00
13 Plinthe de céramiques				\$ 0.00	\$ 0.00
13 Plinthe de vinyle alternative à céramique				\$ 368.00	\$ 420.00
14 Recouvrement bois accueil				\$ 0.00	\$ 10,700.00
15 Slatwall boutique				\$ 3,200.00	\$ 0.00
16 Protection murale FRP				\$ 1,467.30	\$ 12,782.30
17 Peinture plafond gypse				\$ 1,625.00	\$ 1,500.00
18 Peinture structure (retouches 50%)				\$ 33,750.00	\$ 33,750.00
19 Peinture cloison				\$ 36,950.10	\$ 39,989.40
20 Peinture portes				\$ 1,575.00	\$ 4,550.00
21 Protection coussinée colonne				\$ 4,000.00	\$ 4,500.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 124,298.40</b>	<b>\$ 370,348.70</b>
					<b>\$ 494,647.10</b>
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Cabines intimité Ville				\$ 0.00	\$ 52,500.00
2 Cabines (douche) intimité Ville				\$ 0.00	\$ 17,100.00
3 Cabines standard Ionyx				\$ 22,750.00	\$ 0.00
4 Dist. Papier hygiénique				\$ 600.00	\$ 900.00
5 Réceptacle sanitaire				\$ 500.00	\$ 900.00
6 Combiné papier/poubelle				\$ 600.00	\$ 400.00
7 Barre d'appui en L				\$ 200.00	\$ 200.00
8 Barre d'appui 24po				\$ 100.00	\$ 100.00
9 Barre verticale de douche				\$ 100.00	\$ 100.00
10 Siège de douche ADA				\$ 200.00	\$ 200.00
11 Siège de douche standard				\$ 0.00	\$ 500.00
12 Table langer				\$ 200.00	\$ 200.00
13 Table langer adulte				\$ 0.00	\$ 500.00
14 Distributeur savon autom				\$ 0.00	\$ 600.00
15 Distributeur savon simple				\$ 300.00	\$ 100.00
16 Tablette inox				\$ 100.00	\$ 0.00
17 Casiers (2) vestaire standard				\$ 7,800.00	\$ 0.00
18 Casiers (2) vestaire avec banc intégré				\$ 0.00	\$ 41,000.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 25,650.00</b>	<b>\$ 74,300.00</b>
					<b>\$ 99,950.00</b>

# Annexe « D et E » (suite)



ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4

RÉVISÉ 17 MAI 2024

<b>DIVISION 12 - MOBILIER</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Tables d'appoint				\$ 0 00	\$ 1,000 00
2 Table bistro				\$ 0 00	\$ 500 00
3 Chaises bistro				\$ 0 00	\$ 310 00
4 Chaises bureau				\$ 0 00	\$ 1,000 00
5 Stores et toiles solaires				\$ 0 00	\$ 0 00
6 Bancs de gymnase 10pi				\$ 0 00	\$ 5,600 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 0 00</b>	<b>\$ 8,410 00</b>
<b>DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Cloison Skyfold (015-016)				\$ 0 00	\$ 0 00
2 Alternative cloison coulissante				\$ 0 00	\$ 40,000 00
3 Rail/rideau infirmerie rail 400S				\$ 0 00	\$ 1,000 00
4 Lecteur de carte électro-magnétique				\$ 12,500 00	\$ 22,500 00
5 Pellicule adhésive Ville				\$ 0 00	\$ 19,500 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 12,500 00</b>	<b>\$ 83,000 00</b>
<b>ÉQUIPEMENT SPORTIF</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Gradins (5x) en métal 40 places				\$ 13,000 00	\$ 0 00
2 Rideaux gymnase roll-up				\$ 0 00	\$ 60,000 00
3 Rideaux filet badminton roll-up				\$ 0 00	\$ 20,000 00
4 Filet baseball				\$ 0 00	\$ 10,000 00
5 Tapis turf roulé				\$ 0 00	\$ 10,000 00
6 Ancrages au sol pour plateaux				\$ 0 00	\$ 10,000 00
7 Lignage plateaux (inclus dans sol sportif)				\$ 0 00	\$ 0 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 13,000 00</b>	<b>\$ 110,000 00</b>
<b>TRAITEMENT ACOUSTIQUE</b>					
	IONYX	VILLE UNIT.	PRIX UNIT.	IONYX	VILLE
1 Attente 002 - Turf Fractal				\$ 0 00	\$ 0 00
2 Salle 010 - panneaux muraux Tectum				\$ 0 00	\$ 0 00
3 Salle 010 - baffle suspendus				\$ 0 00	\$ 0 00
4 Gymnase 014 - panneaux muraux				\$ 0 00	\$ 0 00
5 Gymnase 014 - baffle suspendus				\$ 0 00	\$ 0 00
6 Salle 015/016 - Panneaux muraux Colorsonix				\$ 0 00	\$ 29,775 20
7 Salle 015/016 - baffle suspendus				\$ 0 00	\$ 24,115 00
8 Ionyx gym 020 - panneaux muraux				\$ 0 00	\$ 0 00
9 Ionyx gym 020 - baffle suspendus				\$ 0 00	\$ 0 00
10 Ionyx mezzanine				\$ 0 00	\$ 0 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 0 00</b>	<b>\$ 53,890.20</b>
<b>TRAVAUX ÉLECTRICITÉ</b>					
	IONYX	VILLE		IONYX	VILLE
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 229,000 00</b>	<b>\$ 253,000 00</b>
<b>TRAVAUX MÉCANIQUE</b>					
	IONYX	VILLE		IONYX	VILLE
Mécanique - Démolition				\$ 59,620 00	\$ 53,105 00
Mécanique - Construction				\$ 765,890 00	\$ 1,059,650 00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 825,510 00</b>	<b>\$ 1,112,755 00</b>
<b>TRAVAUX STRUCTURE</b>					
	IONYX	VILLE		IONYX	VILLE
Structure - Démolition				\$ 5,000 00	\$ 5,000 00
Structure - Construction				\$ 183,349.46	\$ 481,692.31
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 188,349.46</b>	<b>\$ 486,692.31</b>

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

# Annexe « D et E » (suite)



## ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE\_v4 RÉVISÉ 17 MAI 2024

PROJET / PROJECT Centre sportif Chambly-Carignan	ADRESSE / ADDRESS 2395, chemin Chambly, Carignan	# DOSSIER BUREAU 22-296
---	---	----------------------------

COMPAGNIE / COMPANY  
**Ville de Chambly**

<b>Estimé classe C</b>	<b>54,000 pi.ca total</b>	<b>Prix au p.c.</b>	<b>128.26 \$</b>
	27,000 pi.ca. pi.ca. IONYX	Prix au p.c.	87.20 \$
	27,000 pi.ca. pi.ca. VILLE	Prix au p.c.	169.32 \$

RESUMÉ	IONYX	VILLE
DIVISION 01 - CONDITIONS GÉNÉRALES	\$ 86,020.00	\$ 166,980.00
DIVISION 02 - CONDITIONS EXISTANTES	\$ 10,300.00	\$ 6,220.00
DIVISION 03 - BÉTON	\$ 1,750.00	\$ 3,350.00
DIVISION 04 - MAÇONNERIE	\$ 2,000.00	\$ 0.00
DIVISION 05 - MÉTAUX	\$ 20,000.00	\$ 0.00
DIVISION 06 - BOIS, PLASTIQUES, ÉBÉNISTERIE	\$ 13,000.00	\$ 27,200.00
DIVISION 07 - ISOLATION ÉTANCHÉITÉ	\$ 23,269.00	\$ 17,500.00
DIVISION 08 - OUVERTURES	\$ 35,450.00	\$ 79,220.00
DIVISION 09 - SYSTÈMES INTÉRIEURS	\$ 200,986.00	\$ 663,860.00
DIVISION 09 - FINITIONS	\$ 124,298.40	\$ 370,348.70
DIVISION 10 - SPÉCIALITÉS	\$ 25,650.00	\$ 74,300.00
DIVISION 12 - MOBILIER	\$ 0.00	\$ 8,410.00
DIVISION 13 - TRAVAUX SPÉCIALISÉS	\$ 12,500.00	\$ 83,000.00
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	\$ 13,000.00	\$ 110,000.00
ACOUSTIQUE	\$ 0.00	\$ 53,890.20
ÉLECTRICITÉ	\$ 229,000.00	\$ 253,000.00
MÉCANIQUE	\$ 825,510.00	\$ 1,112,755.00
STRUCTURE	\$ 188,349.46	\$ 486,692.31
	<b>\$ 1,811,082.86</b>	<b>\$ 3,516,726.21</b>

PRIX SÉPARÉ INCLUS AU MONTANT

TOTAL PARTIEL	\$ 1,811,082.86	\$ 3,516,726.21	\$ 5,327,809.07
Temps supplémentaires pour travaux de soirs et fins de semaines	0%	\$ 0.00	\$ 0.00
Eloignement	0%	\$ 0.00	\$ 0.00
Contingences	20%	\$ 362,216.57	\$ 703,345.24
Administration et profits (Entrepreneur général)	10%	\$ 181,108.29	\$ 351,672.82

<b>GRAND TOTAL</b>	<b>\$ 2,364,407.72</b>	<b>\$ 4,571,744.07</b>	<b>\$ 6,926,151.79</b>
--------------------	------------------------	------------------------	------------------------

EMIS PAR / ISSUED BY  
Artesa Architectes Concepteurs

DATE  
17-May-24

PAGE  
6 DE 6

*AL MP*



Annexe « F »

SOPIAR

GESTION  
SPORTIVE

**SOPIAR GESTION SPORTIVE**

---

**CENTRE SPORTIF CARIGNAN - CHAMBLY**

---

**PROPOSITION D'AFFAIRE - 29 FÉVRIER 2024**

SOPIAR gestion sportive  
450-324-0115  
201 boul. Armand-Frappier, Sainte-Julie (Québec) J3E 0C7  
info@sopiar.org | sopiar.org

AL MP

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Table des matières .....</b>	<b>2</b>
<b>Plan d'exploitation .....</b>	<b>3</b>
Préambule .....	3
Mode de gouvernance .....	3
Notre mission .....	3
Les avantages.....	4
Période d'exploitation .....	5
Cycle comptable.....	5
Saison régulière .....	5
Saison estivale.....	5
Jalons .....	5
Périodes d'ouverture.....	7
Heures minimales d'exploitation du centre.....	7
Service d'accueil .....	9
Utilisation et location des locaux partagés.....	9
Période de pointe .....	10
Besoins de la Ville .....	10
Locaux permettant la tenue d'activités à caractère évènementiel.....	11
Tarification .....	11
Tarification proposée .....	11
Capacité des salles .....	12
À discuter .....	12
<b>Budget d'exploitation .....</b>	<b>13</b>
Notes au budget d'exploitation.....	15
<b>Annexe A – Besoins de la Ville • Salles A et B .....</b>	<b>18</b>
<b>Annexe B -Organigramme.....</b>	<b>18</b>



## PLAN D'EXPLOITATION

---

### PRÉAMBULE

**SOPIAR** gestion sportive est heureux de soumettre une proposition afin d'une possible élaboration conjointe avec les villes de Carignan et de Chambly du modèle d'exploitation du futur Centre sportif de Carignan et Chambly (CSCC) en retenant la formule de délégation à un OBNL spécialisé.

Le présent document est évolutif et constitue une version préliminaire du futur plan d'exploitation. Pour ce faire, nous y présentons :

- Les bases d'opérations du CSCC.
- Les avantages au modèle proposé.
- Des recommandations afin d'améliorer le modèle.

L'ensemble des éléments proposés devront être approuvés par les villes et pourront être révisés annuellement ou ponctuellement selon les besoins.

### MODE DE GOUVERNANCE

Le mode de gouvernance proposé se traduit par une entente d'exploitation du CSCC de gré-à-gré entre les villes de Carignan et de Chambly et **SOPIAR** gestion sportive, un OBNL spécialisé en gestion d'installations récréatives.

#### *Notre mission*

**SOPIAR** gestion sportive a pour mission de cultiver et de partager son expertise de gestion d'installations récréatives à ses partenaires désireux d'offrir à leurs citoyens une expérience de qualité et des services novateurs, à l'aide d'une approche simple, unique et diversifiée.

Afin d'assurer une approche qui place au cœur des décisions les intérêts des villes de Carignan et de Chambly, **SOPIAR** gestion sportive offre ses services moyennant des frais de gestion et d'administration fixes et remet le surplus ou le déficit, le cas échéant, aux villes. Ainsi, notre organisme n'est pas motivé à réduire la qualité des services dans le but d'accroître ses profits, mais bien de conseiller avec justesse ses partenaires qui bénéficient directement des retombées découlant des choix opérationnels. **SOPIAR** gestion sportive se voit récompensé par la qualité de ses services, son approche et l'expertise partagée auprès de chacun de ses partenaires. Par ailleurs, les villes choisissent et ajustent le niveau d'implication qu'elles souhaitent consacrer aux activités du CSCC, lui permettant d'influencer le déploiement de l'offre de service ou de se contenter d'assurer simplement un rôle de vigie.



Les avantages

En élaborant un partenariat auprès de **SOPIAR** gestion sportive, les villes de Carignan et de Chambly :

- Peuvent s'en tenir à l'élaboration d'un **protocole d'entente simple** reposant sur des principes généraux convenus mutuellement pouvant être bonifiés et amendés en tout temps plutôt que d'avoir à élaborer un contrat soumis à un processus d'appel d'offres public.
  - Dans le contexte d'une première année d'opération où les paramètres d'exploitation seront appelés à évoluer, l'approche proposée est encore plus agile.
- Choisissent de participer activement au développement de la programmation et en conservent le contrôle, favorisant la **cocréation** où l'expertise des deux (2) organisations est mise à profit.
- Comptent sur son **expérience probante** auprès de notre organisme dans le cadre du mandat d'exploitation du Centre aquatique de Chambly.
- Peuvent se fier sur une **équipe locale** qui comprend les enjeux, les tendances démographiques et les orientations politiques des villes de Carignan et de Chambly;
- Prennent part à notre approche **collaborative, flexible et transparente** avec nos partenaires;
- Bénéficient d'un **frais de gestion fixe**;
- Paient uniquement le coutant des services rendus et **conserve tous les revenus**;
- Peuvent bénéficier d'un retour sur les taxes (à valider par un fiscaliste);
- S'assurent d'une qualité de service qui ne sera pas réduite dans le but d'accroître la rentabilité du mandataire.
  - Approche **orientée vers la qualité** et non la profitabilité.
- Accèdent à l'expérience de **SOPIAR** gestion sportive en matière de **commercialisation** des infrastructures et au déploiement à son plein potentiel de l'offre de service du CSCC.
- Profitent du partage de l'**expertise** en matière de gestion des ressources humaines, sportives, financières et matérielles par l'entremise d'une équipe de près de 300 employés comprenant nombre de **spécialistes** et de ressources partagées, tel que :
  - Gestionnaires d'infrastructures récréatives d'expérience
  - Services financiers complets (Paiement de factures, suivi du processus budgétaire, contrôle financier serré...)
  - Responsable des communications et des projets spéciaux
  - Responsable de la dotation en ressources humaines
  - Contremaitre des bâtiments
  - Spécialistes de cours de mise en forme et de kinésiologues
- Reçoivent l'**accompagnement** de l'équipe en matière planification des espaces futurs, de suivi post-construction (si nécessaire), de gestion des sous-traitants et d'analyse des déficiences (si nécessaire);

## PÉRIODE D'EXPLOITATION

**SOPIAR** gestion sportive propose le présent plan d'exploitation. Ces dates seront à convenir annuellement avec les villes.

### *Cycle comptable*

1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre

### *Saison régulière*

Début septembre à la fin mai de chaque année

TOTAL : 39 semaines

### *Saison estivale*

Début juin à la fin août de chaque année

TOTAL : 13 semaines

### RECOMMANDATION #1

Nous recommandons de voir à la possibilité de prolonger la saison estivale afin de suivre les tendances des participants qui s'exerceront davantage sur des plateaux extérieurs en ce qui a trait aux activités en gymnases et qui correspond davantage aux périodes d'activités de la saison estivale des organismes. Suivant la première année d'exploitation, la durée des saisons pourra être révisée selon l'expérience, notamment en ce qui a trait à la date marquant le début de la saison estivale. En s'assurant de répondre à la demande, des économies en lien avec la masse salariale pourront en être dégagées.

## Jalons

### **Phase 1**

- Début au moment déterminé par les villes jusqu'au début des activités du CSCC;
- Accompagnement au besoin des spécialistes de la gestion de plateaux sportifs de **SOPIAR** gestion sportive à l'aménagement des lieux physiques du CSCC (Choix des surfaces, lignage, espace de rangement...);
- Accompagnement des chargés de projets des villes en lien avec le suivi des travaux d'aménagement si nécessaire;
- Possibilité de prendre en charge la gestion du bâtiment dès maintenant;
- Cette phase serait rémunérée à un taux horaire selon une entente à établir avec les villes.



**Phase 2**

- Printemps 2025 (Date d'inauguration envisagée);
- Gestion matérielle du bâtiment;
  - Représentation des locataires (Villes) du bâtiment;
  - Entretien périodiques;
    - Respect du calendrier de maintenance
    - Lien périodique avec le sous-locataire
  - Maintenance générale (conciergerie) de la partie du bâtiment occupée par le CSCC;
  - Lien avec la ville ou le groupe MAC pour les travaux majeurs ou problématiques à la coquille du bâtiment;
  - Gestion des fournisseurs externes au besoin.
- Gestion des activités quotidiennes, de la programmation et des inscriptions aux activités;
  - Responsable de la programmation des activités en respect des priorités établies avec les villes;
  - Lien avec organismes de la ville, des organismes privés et de la clientèle individuelle;
  - Programmation des activités afin de maximiser l'utilisation des lieux;
  - Inscription aux activités ou location des espaces à l'aide de la plateforme utilisée par les villes.
- Accueil de la clientèle, préparation des plateaux sportifs et surveillance des lieux durant les heures d'ouverture;
- Gestion et suivi du sous-locateur.

Tel qu'indiqué aux jalons, l'équipe de **SOPIAR** gestion sportive sera en mesure d'accompagner les villes en matière de suivi post-construction, d'accueil et de suivi des sous-traitants dans l'application des correctifs et d'analyse des déficiences, comme nous l'avons réalisé dans le cadre de la livraison du Centre multisport régional et celle de l'Espace des bâtisseurs à Varennes. Ainsi, notre implication lors de cette phase pourrait débuter dès l'inspection provisoire, la remise des équipements et la tenue des formations par les sous-traitants.



## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### Périodes d'ouverture

Le CSCC pourra être ouvert afin de répondre à différents besoins. Afin d'explicitier chacune de ces périodes, le tableau suivant résume les éventuels services rendus :

Période	Ouverture du bâtiment
Saison régulière, <b>lundi au vendredi</b>  <u>Début septembre à la fin mai</u> annuellement (Dates précises à être convenues selon le calendrier)	Ouverture au public : 8 h à 22 h.  Accueil, surveillance et appariement de 8 h à la fermeture.  Un employé sera mobile en dehors de cette plage horaire (accueil et appariement).  Nous suggérons également qu'un employé soit affecté exclusivement à l'accueil lors des débuts de saison et lors des périodes d'inscription (4x par année durant 2 semaines : inclus dans les prévisions budgétaires).
Saison régulière, <b>samedi et dimanche</b>  <u>Début septembre à la fin mai</u> annuellement	Ouverture au public : 8 h à 22 h.  Accueil, surveillance et appariement de 8 h à la fermeture.  Un employé mobile sera responsable de l'accueil (accueil et appariement).
Saison estivale, <b>lundi au vendredi</b>  <u>Début juin à la fin aout</u> annuellement  *à noter : Les camps de jour ne sont pas considérés dans l'horaire actuel	Ouverture au public : 10 h à 17 h (s'il n'y a pas de camp de jour)  Accueil, surveillance et appariement de 10 h à la fermeture.  Un employé mobile sera responsable de l'accueil (accueil et appariement).
Saison estivale, <b>samedi et dimanche</b>  <u>Début juin à la fin aout</u> annuellement	Ouverture au public : 12 h à 16 h.  Accueil, surveillance et appariement de 11 h 30 h à la fermeture.  Un employé mobile sera responsable de l'accueil (accueil et appariement).

### Heures minimales d'exploitation du centre

L'horaire représente les périodes minimales d'exploitation du CSCC pour lesquelles le bâtiment est accessible. Selon les activités, le calendrier de réservation et les évènements, le centre **pourra être ouvert au-delà des heures indiquées**, sans toutefois offrir le service d'accueil. Le cas échéant, un employé est présent en permanence afin d'assurer la surveillance du bâtiment (en aucun temps un organisme ou un locataire n'est laissé seul dans le bâtiment, à l'exception du personnel des villes autorisé à occuper les lieux en l'absence de l'exploitation).

## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

Période	Heures d'ouverture minimale	Service d'accueil	À la demande	En tout temps
Présence d'un employé	X	Employé mobile <sup>1</sup>	X	Hrs d'ouverture +1 heure au début et à la fin de la journée (ménage, préparation et rangement)
Accessible au public en général	X	Employé mobile		
Accessible aux participants à une activité	X	Employé mobile	X	
Accès aux blocs sanitaires	X		X	
Demande d'information en personne	X	Employé mobile		
Demande de réservation en personne	X	Employé mobile		
Demande de réservation téléphonique		lundi au vendredi		
Transmission de réservation en ligne	X		X	X
Accès aux détenteurs d'une réservation	X	Employé mobile	X	
Accès au personnel du Service des loisirs autorisé par les villes	X		X	X
Centre d'hébergement en mesure d'urgence			X	

- 1 Une personne dédiée à l'accueil sera prévue au début de chaque session d'activités et lors des périodes d'inscription selon un horaire stratégique.

### RECOMMANDATION #2

Il y aura lieu de vérifier auprès des organismes locataires que les périodes minimales d'ouverture du CSCC répondent à leurs besoins. De façon ponctuelle, les périodes minimales d'ouverture pourront être revues à la hausse.



## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### Service d'accueil

Considérant la nature des activités qui nécessiteront une présence importante en continu sans toutefois générer des demandes constantes au comptoir d'accueil, nous proposons d'optimiser le service à l'aide de moyens technologiques. Par exemple, à certaines heures le régisseur ou l'appariteur assurera directement le service d'accueil du CSCC alors qu'à d'autres moments le comptoir d'accueil sera vacant lors desquels les demandes par téléphone ou par courriel seront redirigées immédiatement et traitées par notre service de répartition. Pour les demandes en personne, un système d'interphone ou walkietalkie permettra de joindre l'employé sur place.

### HORAIRE TYPE

	Période de pointe		Période hors pointe					
HEURE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	Dimanche	
7:30	Régisseur	Régisseur	Régisseur	Régisseur	Régisseur	Appariteur concierge	Appariteur concierge	
8:00	Ouverture	Ouverture	Ouverture	Ouverture	Ouverture	Ouverture	Ouverture	
9:00								
10:00								
11:00								
12:00								
13:00								
14:00								
15:00								
16:00						Fin période hors pointe	Fin période hors pointe	
17:00	Fin période hors pointe	Fin période hors pointe	Fin période hors pointe	Fin période hors pointe	Fin période hors pointe	Début période de pointe	Début période de pointe	
18:00	Début période de pointe	Début période de pointe	Début période de pointe	Début période de pointe	Début période de pointe			
19:00								
20:00								
21:00								
22:00	Fermeture	Fermeture	Fermeture	Fermeture	Fermeture	Fermeture	Fermeture	
23:00	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	Ménage-fermeture	

*AL* *MP*



*Périodes de pointe et hors pointes*

SAISON REGULIERE

- Période de pointe
  - Semaine : 18 h à 22 h = 4 heures par jour (20 hrs/semaine)
  - Fin de semaine : 8 h à 17 h = 9 heures par jour (18 hrs/semaine)**Total hebdomadaire : 38 heures**
- Période hors pointe
  - Semaine : 8 h à 18 h = 10 heures par jour (50 hrs/semaine)
  - Fin de semaine : 17 h à 22 h = 5 heures par jour (10 hrs/semaine)**Total hebdomadaire : 60 heures**

SAISON ESTIVALE

- À déterminer
- Intégrer les besoins des camps de jour si nécessaire

*Besoins des Villes*

D'une manière usuelle, les villes octroient des périodes de locations gratuites à des organismes ou des associations au bénéfice de leurs citoyens. Ainsi, certaines périodes sont indisponibles pour de la location permettant d'augmenter les revenus. Cette situation a une évidemment incidence sur la capacité de **SOPIAR** gestion sportive de générer des revenus. Ce choix revient exclusivement aux villes et nous nous engageons à fournir des données afin de vous permettre de prendre une décision éclairée à ce sujet. Un protocole devra être établi afin de bien identifier les organismes pouvant bénéficier de cette gratuité.

Basé sur nos expériences du passé, nous avons estimé que 45 % des périodes d'occupation des espaces l'étaient par des organismes bénéficiant de la gratuité. Dans la prévision budgétaire, vous retrouverez une estimation de revenus avec et sans gratuité. Également, nous avons appliqué une tarification hors pointe de 50 % pour les locations de résidents privés afin de mousser ces périodes plus creuses. Les organismes bénéficient pour leur part du tarif préférentiel à 50 % en tout temps.

Également nous devons déterminer une priorisation des demandes entre les organismes reconnus par les villes, ceux qui ne le sont pas ainsi que la location privée (citoyenne ou pas). La Ville pourrait définir l'ordre de priorité d'octroi des heures de location au CSCC afin d'apporter plus de clarté et de transparence au processus, par exemple :

1. Priorité aux activités de la Ville
2. Priorité aux organismes reconnus et prioritaires pour ce plateau
3. Priorité aux organismes reconnus
4. Priorité aux clients privés
5. Priorité aux activités libres

## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### *Locaux permettant la tenue d'activités organisées sur une base horaire*

Afin d'établir les revenus inclus dans la proposition budgétaire, nous avons considéré principalement les activités réservées sur une base horaire. Ainsi, nous avons estimé le taux d'occupation des différents plateaux basé sur la fréquentation des autres installations comparables que nous gérons. Il est à noter que le résumé des utilisations projetées pour les divers plateaux du CSCC est présenté dans le tableau ci-joint à titre informatif et devra être révisé à la suite des différentes décisions des villes quant à l'utilisation des plateaux. Par la suite, il sera ajusté mensuellement selon les besoins réels de ces dernières.

Local	Organismes				Résidents privés				Taux d'occupation total			
	Pointe		Hors pointe		Pointe		Hors pointe		Pointe		Hors pointe	
	Sem.	W-E	Sem.	W-E	Sem.	W-E	Sem.	W-E	Sem.	W-E	Sem.	W-E
Gymnase 1	40 %	40 %	40 %	0 %	25 %	25 %	25 %	15 %	65 %	65 %	65 %	15 %
Gymnase 2	40 %	40 %	40 %	0 %	25 %	25 %	25 %	15 %	65 %	65 %	65 %	15 %
Salle multi	30 %	25 %	10 %	0 %	50 %	50 %	60 %	20 %	80 %	75 %	70 %	20 %
Studio de danse	35 %	35 %	5 %	0 %	10 %	10 %	5 %	0 %	45 %	45 %	10 %	0 %

### *Locaux permettant la tenue d'activités à caractère évènementiel*

Selon l'orientation des villes, les gymnases pourraient également accueillir des activités à caractère évènementiel comme des fêtes d'enfants, des mariages, des soirées dansantes, bingo ou autres... Dans la présente proposition, il est à noter que les revenus potentiels pour ces plateaux n'ont pas été inclus dans l'analyse budgétaire. Un plan de commercialisation pourrait être élaboré afin d'augmenter les revenus potentiels.

## TARIFICATION

La grille tarifaire suivante a été utilisée pour les bases de calculs de la proposition budgétaire.

	<b>Organismes reconnus (50 %)</b>	<b>Locations privées (Résidents)</b>	<b>Autres</b>
Gymnases 1 et 2 (grande salle)	53 \$	105 \$	210 \$
Gymnase 1 (3 terrains)	30 \$	60 \$	120 \$
Gymnase 2 (2 terrains)	23 \$	45 \$	90 \$
1 terrain (Gym 1 ou 2)	8 \$	15 \$	30 \$
Studio de danse (complet)	25 \$	50 \$	100 \$
Studio de danse (moitié)	13 \$	25 \$	50 \$
Salle multi	25 \$	50 \$	100 \$



*Capacité des salles*

Il y a lieu de définir la capacité maximale pour chacune des salles, selon l'aménagement du local, afin de déterminer la tarification applicable et faire la promotion de ces espaces ultérieurement (des plans de montage pourraient être produits).

À DISCUTER

- Durée de l'entente : 5 ans avec possibilité d'ajouter des années d'option, préférablement en respectant les années civiles.
- Est-ce que des activités de camps de jour se tiendront dans l'installation?
- Nous pourrions également organiser des activités en engageant des ressources spécialisées  
Ex. : Activités pour les aînés à développer de jour sur semaine et possibilités d'animation par un kinésologue.
- Utilisation de la partie extérieure (aménagement futur).
- Est-ce qu'il y aura une offre de services alimentaire?
  - Machines distributrices?
  - Traiteurs?
- Achat de l'autoréceuse, matériel de bureau (photocopieur?)...
  - Matériel fourni par les villes
  - Achat de notre côté avec le budget initial.
- Autres sujets selon les besoins des villes.



## BUDGET D'EXPLOITATION

Voici le budget d'exploitation pour une année complète:

Centre sportif Carignan-Chambly	Budget planification	
<b>REVENUS LOCATION ORGANISMES</b>		
Location des gymnases	78 078 \$	Selon taux d'occupation estimé
Location du studio de danse	16 689 \$	Selon taux d'occupation estimé
Location de la salle multi	16 372 \$	Selon taux d'occupation estimé
<b>SOUS-TOTAL REVENIS LOCATION ORGANISMES</b>	<b>111 139 \$</b>	

<b>REVENUS LOCATION PRIVÉ</b>		
Location des gymnases	73 198 \$	Selon taux d'occupation estimé
Location du studio de danse	10 668 \$	Selon taux d'occupation estimé
Location de la salle multi	73 938 \$	Selon taux d'occupation estimé
<b>SOUS-TOTAL REVENUS LOCATION PRIVÉ</b>	<b>157 804 \$</b>	

<b>REVENUS CAMPS</b>		
Revenus Camps d'été	?	Revenus possibles ?
Revenus service de garde	?	Revenus possibles ?
Revenus- Sorties de camp	?	Revenus possibles ?
Aide financière accompagnement des camps	?	Revenus possibles ?
<b>SOUS-TOTAL REVENUS CAMPS</b>	<b>?</b>	Revenus possibles ?

<b>AUTRES REVENUS</b>		
Activités libre	1 000 \$	
Revenus contrat - ville		
Activités culturelles en cocréation avec la ville		
Commandites diverses		Recherche de commandites ?
<b>SOUS-TOTAL AUTRES REVENUS</b>	<b>1 000 \$</b>	

	Sans gratuité	
<b>GRAND TOTAL REVENUS - CSCC</b>	<b>269 942 \$</b>	avec 45% de gratuité <b>148 468 \$</b>
Gratuités offertes par la ville - 66%	x	(121 474 \$)
<b>REVENUS PROVENANT DES VILLES</b>	<b>77 707 \$</b>	<b>199 181 \$</b>

<b>SALAIRES</b>		
Régisseur	53 000 \$	
Charges de l'employeur	7 420 \$	
CNESST		
Frais de formation - fonds de développement	2 000 \$	1% masse salariale
Salaire exploitation	103 712 \$	
Charges de l'employeur	14 520 \$	
Provision de vacances	6 268 \$	
<b>SOUS-TOTAL SALAIRES</b>	<b>186 920 \$</b>	

## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### FRAIS COURANT

Frais de déplacement	1 000 \$
Frais de représentation	1 000 \$
Frais de poste	100 \$
Télécommunication	4 860 \$
Publicité	5 000 \$
Fournitures de bureau et papeterie	3 000 \$
Licence et matériel informatique	4 000 \$
Taxes, permis et affiliations	100 \$
Honoraires professionnels	6 250 \$
Assurances	3 000 \$
Frais de contrat de gestion - CSCC	50 000 \$
Frais d'administration	45 000 \$
<b>SOUS-TOTAL FRAIS COURANT</b>	<b>123 310 \$</b>

à évaluer selon besoins  
Photocopieur ?

### FRAIS FINANCIER

Frais de banque et service en ligne	6 000 \$
-------------------------------------	----------

### FRAIS D'ÉNERGÉTIQUE

Electricité	Villes
Gaz naturel	Villes
<b>SOUS-TOTAL FRAIS ÉNERGÉTIQUE</b>	<b>Villes</b>

### FRAIS D'ENTRETIEN

Sécurité	500 \$
Pièces et accessoires	12 000 \$
Appels de services & réparations	10 000 \$
Contrats d'entretien préventif annuel et mensuel	10 520 \$
Uniformes	1 500 \$
Entretien extérieur	
Location d'équipements	1 000 \$
Divers	1 000 \$
<b>SOUS-TOTAL FRAIS D'ENTRETIEN</b>	<b>36 020 \$</b>

Alarmes déplacements  
inventaire de départ  
Récreuse à plancher à acheter ?

Dans notre budget ? À la ville?

### DÉPENSES DIVERSES

Sous-traitance-Camps de jour	
Services professionnels	
Dépenses versus Locations/Salles	
Fournitures médicales	500 \$
Activités sociales employés	500 \$
Matériel pour activités	500 \$
<b>GRAND TOTAL DES DÉPENSES - CSCC</b>	<b>347 650 \$</b>

Distributrice alimentaire ?

<b>GRAND TOTAL REVENUS</b>	347 650 \$	347 650 \$
<b>GRAND TOTAL DES DÉPENSES</b>	347 650 \$	347 650 \$
<b>TOTAL Surplus / déficit pour l'année</b>	0 \$	

*Handwritten initials/signature*



## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### Notes au budget d'exploitation

#### Notes

##### 1 Détails des revenus

Location par la Ville des gymnases  
Location par la Ville des salles de réception

	SOUS-TOTAL VILLE	\$
Location par les organismes des gymnases		78 078\$
Location par les organismes de la salle de danse		16 689\$
Location par les organismes de la salle multi		16 372\$

SOUS-TOTAL  
ORGANISMES **111 139\$**

Location par les privés des gymnases		73 198\$
Location par les privés de la salle de danse		10 668\$
Location par les privés de la salle multi		73 938\$

SOUS-TOTAL  
PRIVÉS **157 804\$**

REVENUS TOTAUX **268 942\$**

<b>2</b>	<b><u>Gestionnaire</u></b> 7h30 à 15h30	Min	Max
	Classe 4 : Régisseur	47 448 \$	56 942 \$
	Classe 5 : Superviseur	52 205 \$	62 625 \$
	Classe 6 : Coordonnateur	57 415 \$	71 774 \$
	Salaire retenu :	<b>53 000 \$</b>	

##### 3 Entretien et appariement

		Min	Max
	- <b><u>Appariteur concierge</u></b> 15h à 23h	22,70 \$	27,24 \$
<b>Haute saison</b>	40 Heures	x 39 Semaines	= 1 560 Heures
<b>Basse saison</b>	30 Heures	x 13 Semaines	= 390 Heures
	1 950 Heures	x 24,97 / h	= <b>48 692 \$</b>

## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

<u>Appariteur</u> <u>Proposition</u>	Salaire	Min 18,54 \$	Max 20,76 \$						
<b>Haute saison</b>									
<b>Soir semaine</b>	5 Heures	x 5 Jours	x 39 Semaines	=					975
<b>Jour WE</b>	10 Heures	x 2 Jours	x 39 Semaines	=					780
<b>Soir WE</b>	5 Heures	x 2 Jours	x 39 Semaines	=					390
<b>Basse saison</b>	35 Heures/sem	x	13 Semaines	=					455
	2 600 heures	x	19,65 \$ / h	=					<b>51 090\$</b>

<u>Préposé à l'accueil période de pointe</u>										
		Salaire	Min 18,54 \$	Max 20,76 \$						
<b>Périodes d'inscription et début de saison</b>	5 Heures	x	5 Jours	x	8 semaines	=				200
	200 Heures	X	19,65 \$			=				<b>3 930,00 \$</b>

#### 4 Télécommunication

Cellulaire	600 \$
Téléphonie IP	180 \$
Bracelet	600 \$
Internet+TV	3 480 \$
	<b>4 860 \$</b>

#### 7 Vérification annuelle

États financiers maison, sans opinion de notre comptable	750\$
États financiers accompagnés d'un avis au lecteur	2 000\$
États financiers accompagnés d'un audit	3 500\$
Votre comptable procède à l'audit de nos états financiers	- \$
	<b>6250 \$</b>

**Option proposée**  
Voir frais applicables par votre Comptable si réalisé à l'externe

#### 8 Assurances

Valider la couverture d'assurance applicable selon le partage des responsabilités entre les villes et SOPIAR (voir bail).

*Handwritten initials: AC MP*



## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

- 9 **Taxes et permis**  
Incluant SOCAN et RÉSONNE
- 10 **Frais de gestion et frais administratifs**  
Frais de gestion, d'encadrement et de réinvestissement à la mission de SOPIAR gestion sportive. Ce frais inclus le personnel partagé ainsi que toutes les ressources en support au projet (autre le régisseur et son équipe).  
Ce frais fixe est indexé annuellement à une date fixe et déterminée, et ce, suivant l'IPC de la région de Montréal pour un minimum de 2 %.
- 11 **Entretien préventif et contrat mensuels**
- |                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Ventilation                        | 2 000 \$         |
| Système d'alarme                   | 1 000 \$         |
| Vérification des systèmes incendie | 1 500 \$         |
| Génératrice                        | 500 \$           |
| Fenêtres extérieures               | 1 000 \$         |
| Extermination                      | 1 520 \$         |
| Cirage des planchers               | 3 000 \$         |
|                                    | <b>10 520 \$</b> |
- 12 **Frais énergétiques**  
Selon plan initial, incluant Hydro-Québec et Énergir.
- 13 **Frais d'intérêts**  
Compte bancaire incluant marge de crédit dédié aux activités du CSCC.
- 14 **Frais bancaires**  
Frais de transactions en ligne (paiements pour les activités libres).  
Approximativement 3,5 % des sommes transigées.
- 15 **Amortissements**  
SOPIAR gestion sportive ne traite aucun amortissement, toutes les dépenses sont présentées aux états financiers. Au besoin, nous pouvons refacturer la Ville afin de réduire la dépense et permettre aux villes d'amortir les frais à même ses états financiers.

AL NP

## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

### ANNEXE A EXEMPLE DE RAPPORT POSSIBLE BESOINS DE LA VILLE • SALLES A ET B

Le tableau suivant présente le nombre de location par activité (organisme) par période hebdomadaire.

Activité	Lundi soir	Mardi soir	Merc. soir	Jeudi soir	Vend. soir	Sam. matin	Sam. soir	Dim. matin	Dim. soir
FADOQ Danse 1x/mois							9		
Soirée des athlètes						1	1		
Soirée Grand Chevalier						1	1		
Souper spaghetti Filles d'Isabelle						1	1		
Souper spaghetti Club de judo						1	1		
Gala ringuette						1	1		
Revue annuelle des cadets						1	1		
Souper spaghetti Chœur Amivoix						1	1		
Gala ABMV						1	1		
Soirée bénéfice Maison des enfants						1	1		
Souper spaghetti Fondation Lajammerais						1	1		
Souper spaghetti Loisir et répit						1	1		
Salon des artisans					1	1	1	1	1
Party de Noël - Ass. D.						1	1		
Souper de Noël de la FADOQ						1	1		
Rafle de dinde - Chevaliers Colomb						1	1		
Souper de Noël Bel Âge						1	1		
Cérémonie des cadets						1	1		
Marché aux puces					1	2			
Déjeuner du maire						3			

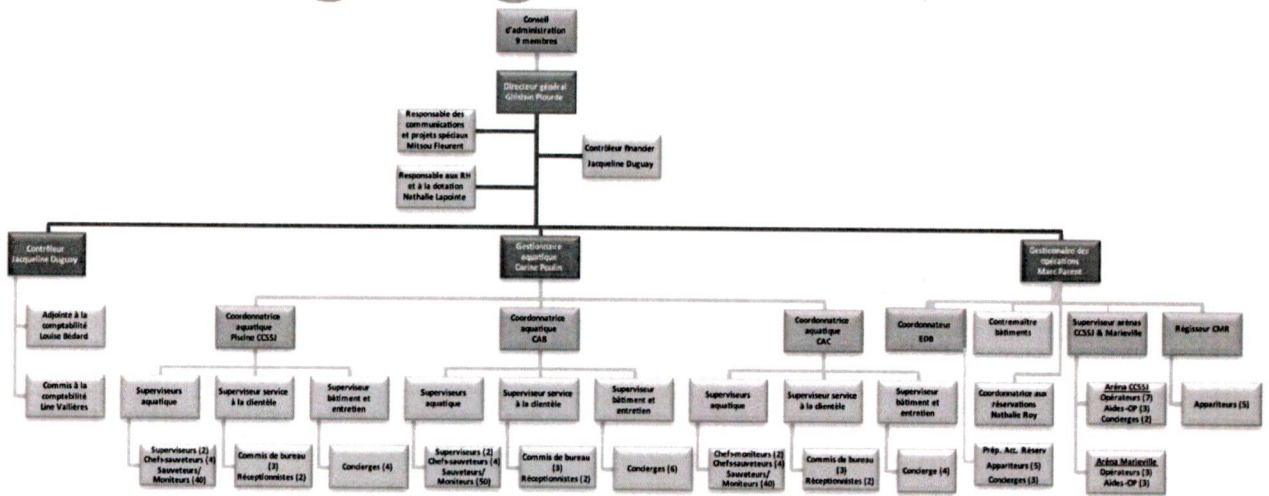


## Annexe « F » (suite)

SOPIAR GESTION SPORTIVE

Activité	Lundi soir	Mardi soir	Merc. soir	Jeudi soir	Vend. soir	Sam. matin	Sam. soir	Dim. matin	Dim. soir
Dîner des jeunes - École de karaté						1			
Party de Noël - Centre pour femmes									
Déjeuner du mois - Chevalier Colomb								9	
Brunch musical - Bel Âge								9	
Collecte de sang				12					
Bingo FADOQ	1								
Danse MDJ					9				
Congé de devoirs, devoir bouger			1						
Souper quilles - Bel Âge				1					
Fête des bénévoles					1				
Party Noël - Centre pour Femmes					1				
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>1</b>

# Organigramme 2024



300 employés

*Handwritten initials: AL MP*



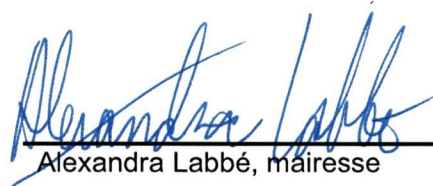



## RÈGLEMENT D'EMPRUNT 2023-1513

DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉNOVATION D'UN CENTRE SPORTIF SITUÉ AU 2395, CHEMIN DE CHAMBLY ET L'AFFECTATION DE LA SOMME DE 2 850 000 \$ DES SOLDES DISPONIBLES DES RÈGLEMENTS 2016-1347, 2017-1363, 2017-1366, 2017-1374, 2014-1288, 2018-1380, 2018-1382, 2018-1383, 2019-1421, 2020-1424, 2020-1451, 2019-1410 EN VUE DE FINANCER UNE DÉPENSE DE 7 271 594 \$

### CERTIFICAT

Avis de motion donné le :	19 mars 2024
Projet de règlement déposé le :	19 mars 2024
Adopté le :	7 mai 2024
Avis public registre :	6 juin 2024
Registre :	17 au 20 juin 2024
Approbation MAMH :	2024
Entrée en vigueur le :	2024
Publié conformément à la Loi le :	2024

  
Alexandra Labbé, mairesse

  
M<sup>e</sup> Nancy Poirier, greffière

