



Centre sportif et communautaire (CSC)

Définition, budget, programmation

Présentation publique
25 avril 2024

Centre sportif et communautaire (CSC)



1. Nouvelle version du projet

- 1.1 Programmation et rationalisation
- 1.2 Projet de référence – VMR v2

2. Programme 2024

- 2.1 Conception-Construction (Design-Build)
- 2.2 Processus d'appel d'offres

3. Budget

- 3.1 Projets comparatifs
- 3.2 Coût projet de référence - VMR v2
- 3.3 Règlement d'emprunt
- 3.4 Taxation

4. Impacts de ne pas faire le projet

5. Prochaines étapes

1. Nouvelle version du projet

1.1 Programmation et rationalisation

Le nouveau Centre sportif et communautaire comprendra :

- Bassin 1 exercice avec 8 couloirs de 25 mètres
- Bassin 2 enseignement avec 3 couloirs de 25 mètres
- Bassin 3 récréatif avec glissades d'eau et jeux d'eau
- Un salon pour les aînés
- Salles d'exercice (incluant dance, ballet, musculation, spinning, fitness)
- Gymnase double terrain
- Centre de jeunes
- Salles polyvalentes pour les activités préscolaires, aquatiques, etc.
- Studios d'art (peinture, sculpture, poterie)
- Vestiaires (sec)
- Vestiaires homme, femme, familial (humide-piscine)
- Piste de course intérieure
- Deux salles de conférence
- Bureaux pour les OSBL et groupes communautaires
- Salle pour les professeurs
- Comptoir d'accueil et d'inscription
- Cuisine communautaire
- Café - Casse-croûte
- Bureaux administratifs
- Poste de sécurité

✓ Programme original maintenu

✓ Rationalisation/optimisation:
espaces de circulation,
utilisation du sous-sol,
moins d'étages

VMR v1
projet antérieur
13 004 m²

rationalisation

VMR v2
nouveau projet
11 402 m²



1. Énoncé de contenu

- 1.2 Projet de référence
VMR v2

PLAN IMPLANTATION



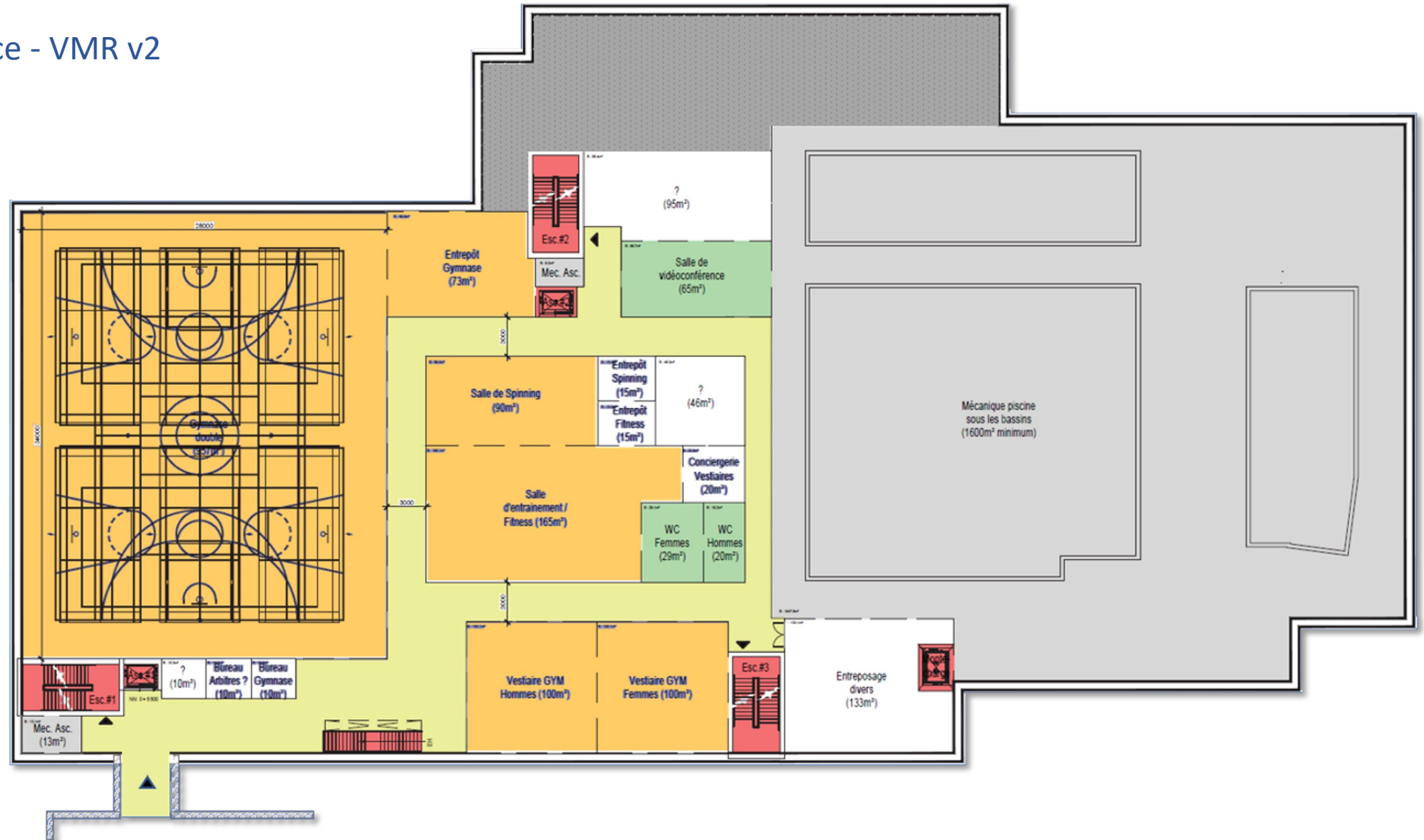
1. Énoncé de contenu

1.2 Projet de référence - VMR v2

NIVEAU SOUS-SOL

LÉGENDE :

- RÉCRÉATIF
- ADMINISTRATIF
- SPORTIF
- AQUATIQUE
- MÉCANIQUE
- CIRCULATION HORIZONTALE
- ESCALIERS/ASCENCEURS



stationnement sous-terrain existant

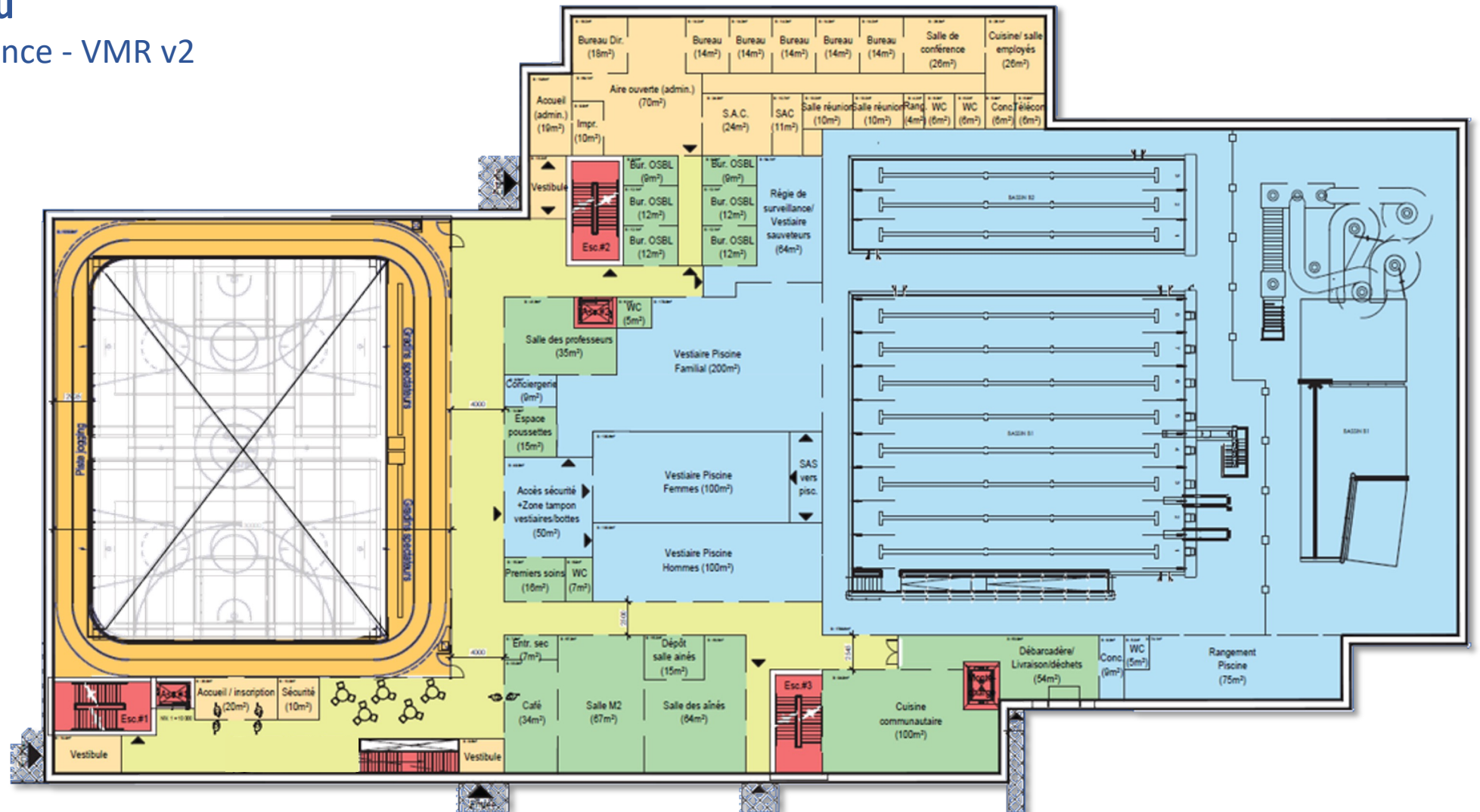
1. Énoncé de contenu

1.2 Projet de référence - VMR v2

NIVEAU 1 RDC

LÉGENDE :

- RÉCRÉATIF
- ADMINISTRATIF
- SPORTIF
- AQUATIQUE
- MÉCANIQUE
- CIRCULATION HORIZONTALE
- ESCALIERS/ASCENCEURS



1. Énoncé de contenu

1.2 Projet de référence - VMR v2

NIVEAU ÉTAGE

LÉGENDE :

- RÉCRÉATIF
- ADMINISTRATIF
- SPORTIF
- AQUATIQUE
- MÉCANIQUE
- CIRCULATION HORIZONTALE
- ESCALIERS/ASCENCEURS



2. Programme 2024

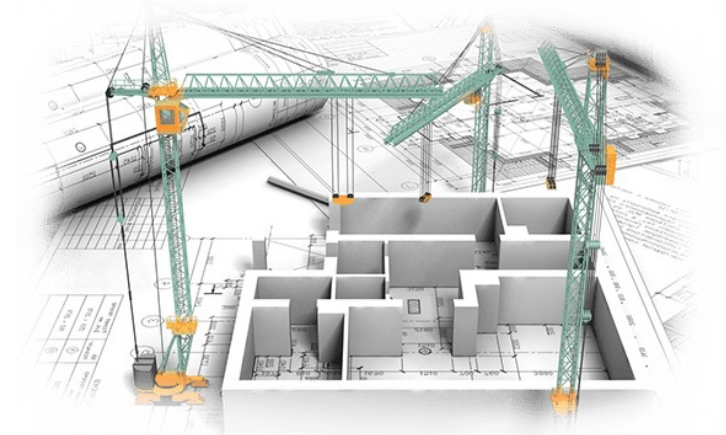
2.1 Conception-Construction (Design-Build)

- ✓ Entrepreneur assume Conception et Construction avec ses propres professionnels
- ✓ Choix méthodes de construction avec lesquels il est familier
- ✓ Réduit coûts et échéancier avec matériaux disponibles sur le marché
- ✓ Entrepreneur responsable des changements (extras)
- ✓ Plus grande part de risques prise par l'entrepreneur



2. Programme 2024

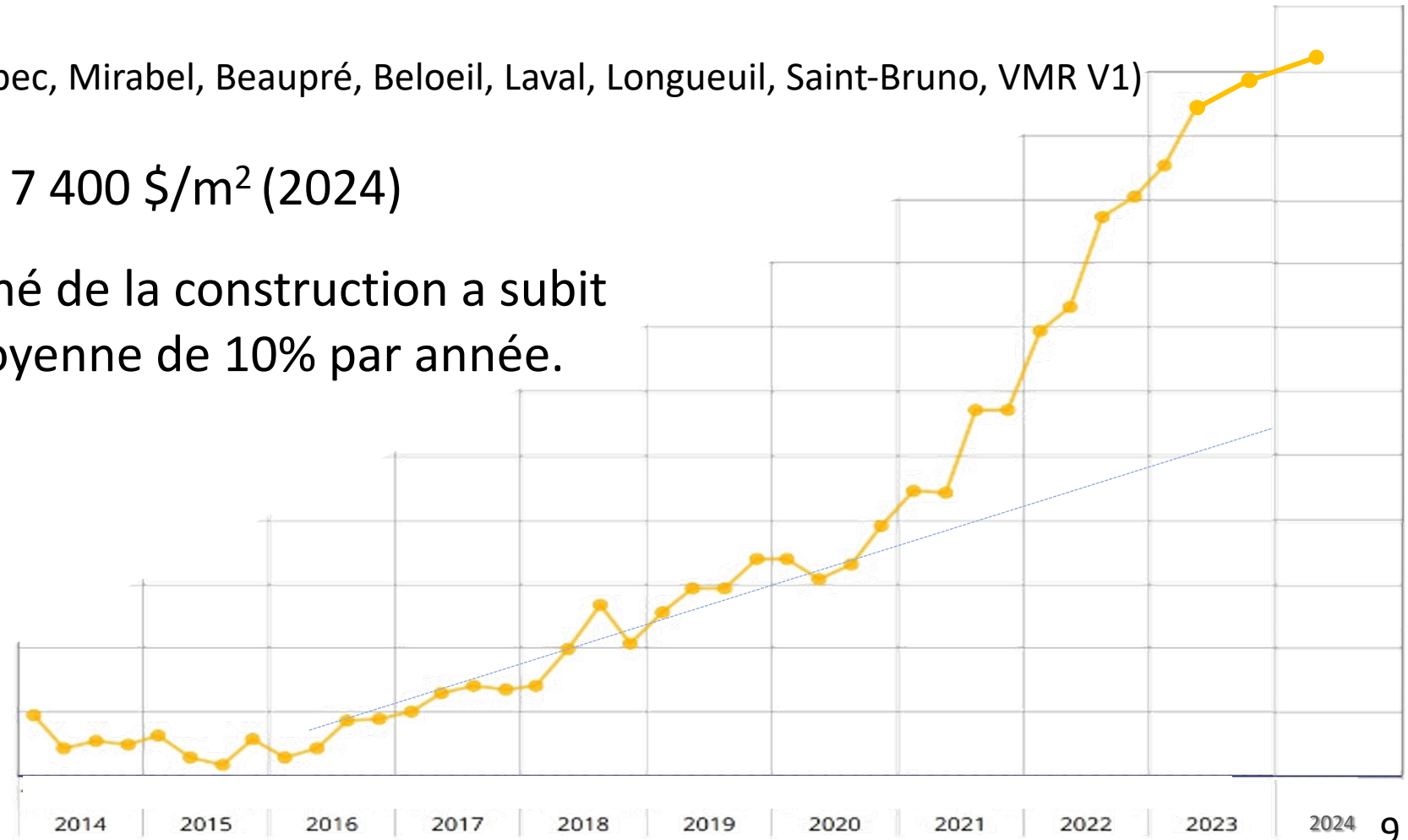
2.2 Processus d'appel d'offres



3. Budget




3.1 Projets comparatifs

- 10 projets comparés
(Boucherville, Brossard, Québec, Mirabel, Beaupré, Beloeil, Laval, Longueuil, Saint-Bruno, VMR V1)
- Coût moyen actualisé 7 400 \$/m² (2024)
- De 2020 à 2024 marché de la construction a subit une augmentation moyenne de 10% par année.
- 43% ↑ depuis 2020



3. Budget

3.2 Coûts projet de référence - TMR v2

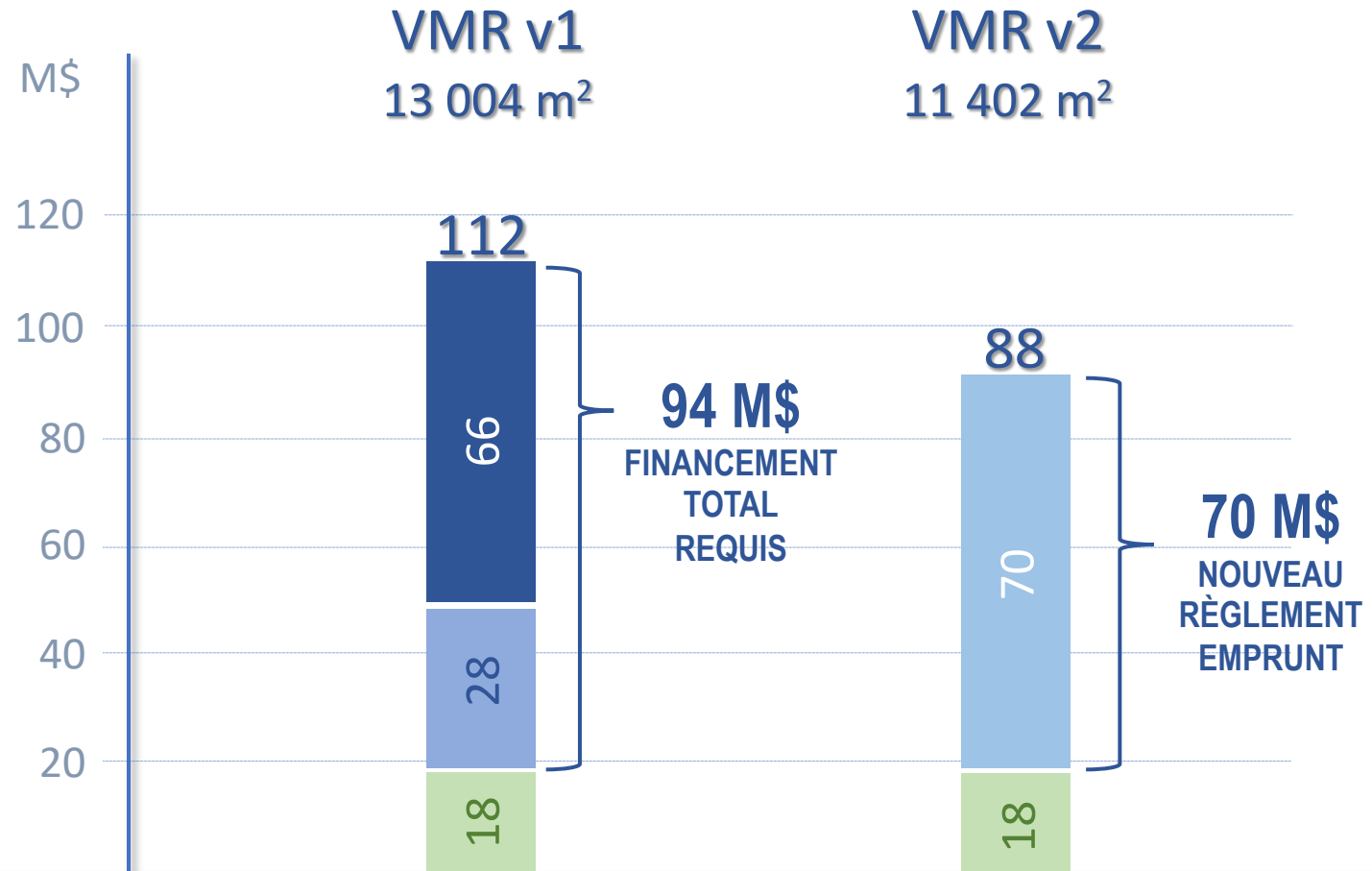
	VMR v1 13 004 m ²	VMR v2 11 402 m ²
Coûts 2021	79,2 M\$	61,8 M\$
		
Coûts actualisés 2024	103,1 M\$	80,4 M\$
Honoraires professionnels	6,2 M\$	4,9 M\$
Coûts VMR Non comptabilisé en 2021	3,1 M\$	3,1 M\$
Total	112,3 M\$	88,4 M\$

Note: tous les montants sont avec taxes et après crédits gouvernementaux.

3. Budget

3.3 Règlement d'emprunt

- Surplus accumulé
- Règlement E-1907
En vigueur 2020
- Financement manquant
- Règlement emprunt
à venir



Note: Une subvention de 3 M\$ est actuellement accordée pour ce projet.

Tous les montants ont été arrondis au million près pour la présentation.

Une nouvelle demande a été déposée pour un montant supérieur et dont des nouvelles sont attendues au cours de l'été 2024.

3. Budget

3.4 Taxation

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Emprunt	15 M\$	30 M\$	15 M\$	10 M\$	-	70 M\$
Impact compte de taxes*	-	90 \$	+ 180 \$	+ 95 \$	+ 70 \$	435 \$
Impact cumulatif annuel	-	90 \$	270 \$	365 \$	435 \$	
mensuel	-	7,50 \$	22,50 \$	30,42 \$	36,25 \$	

* Basé sur unité unifamiliale - évaluation moyenne 1,9 M\$ (VMR 2024)

Note: Tous les montants sont approximatifs et seront confirmés lors de l'adoption des budgets annuels en fonction des taux d'intérêt et des dépenses réelles.

4. Impacts de ne pas faire le projet

- REC - mise aux normes 17 M\$
- Piscine Pierre-Laporte – fermeture et bail
- Programme aquatique quotidien – pas de disponibilités
- Programme activités intérieures – pas d’infrastructures
- Services aux aînés – statu quo pas d’améliorations
- Listes d’attente pour services - maintien/hausse
- Coûts de location externes – maintenus
- Résidents payent à l’extérieur VMR - investissements dans les infras des autres
- Impacts sur VMR ville attrayante – jeunes, familles, aînés

5. Prochaines étapes

Séance spéciale du 29 avril

- Annonce de l'abrogation du règlement d'emprunt E-1907 de 28 M\$
- Annonce du nouveau règlement d'emprunt E-2407 de 70 M\$
- Modification au programme triennal d'immobilisations (PTI)

Séance régulière du 14 mai

- Adoption de l'abrogation du règlement d'emprunt E-1907
- Adoption du nouveau règlement d'emprunt E-2407

Mi-mai

- Lancement de l'appel de qualification

Merci de votre attention !

Question?

