

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT 794 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE
2 922 300 \$ POUR LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS DE L'ANCIEN DOMAINE DE LA SAPINIÈRE**

- ATTENDU QUE** la Municipalité est devenue propriétaire de l'ancien domaine de La Sapinière et des bâtiments se trouvant sur ledit site par la décision 700-17-022232-267 de la Cour supérieure du Québec ;
- ATTENDU QUE** les bâtiments sont en état avancé d'abandon et doivent être démolis rapidement pour des raisons de sécurité ;
- ATTENDU QUE** les terrains seront remis en état pour une éventuelle réaffectation ;
- ATTENDU QUE** la présence d'une espèce protégée par la *Loi fédérale sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch.29) dans les cheminées de l'ancien hôtel oblige la Municipalité à procéder à la démolition des bâtiments en deux (2) phases ;
- ATTENDU QUE** l'hôtel sera démoli ultérieurement en 2^e phase, lorsque la Municipalité aura reçu l'autorisation de démolir les cheminées de la part de l'agence fédérale d'Environnement et Changement climatique Canada et du Service canadien de la faune ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite adopter un règlement d'emprunt afin de financer ces travaux ainsi que les frais afférents ;
- ATTENDU QUE** ce règlement d'emprunt est susceptible d'approbation référendaire en vertu du *Code municipal du Québec* ;
- ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé et adopté à cette même séance.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le conseil est autorisé à mandater un entrepreneur en démolition pour démolir les bâtiments situés sur l'ancien site du domaine de La Sapinière, ainsi que les frais et honoraires professionnels et accessoires afférents, selon la description et l'estimation des travaux préparée par Gabriel Leblanc, chargé de projets, en date du 6 août 2026, incluant les frais, les taxes nettes et les

imprévus, et de l'estimation budgétaire préparée par François Pépin, directeur général, en date du 7 août 2026, lesquels sont jointes en annexes A et B du présent règlement.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA DÉPENSE

Le conseil est autorisé à dépenser une somme maximale de 2 922 300 \$ pour les fins du présent règlement, incluant le coût des travaux de démolition ainsi que le paiement des frais et honoraires professionnels et accessoires afférents à l'expropriation des lots expropriés.

ARTICLE 4 – MONTANT ET TERME DE L'EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 922 300 \$ sur une période de 30 ans.

ARTICLE 5 – TAXATION

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 6 - AFFECTATION

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7 – SUBVENTION

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

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

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 794 – ANNEXE A

Description du projet et estimation des coûts

Item	Description	Estimé
A COÛT DES TRAVAUX		
	Phase 1 - Démolition de l'ensemble des bâtiments (sauf l'Hôtel)	743 195.84 \$
	- Déconstruction des bâtiments lorsque possible, selon l'évaluation structurale de l'état des bâtiments ;	
	- Démolition avec la machinerie lourde (pelle mécanique) ;	
	- Caractérisation des contaminants sur les matériaux triés au sol ;	
	- Transport et enfouissement des matériaux ;	
	- Tests de sol pour l'évaluation de la contamination des terrains;	
	- Déblais et remblais des fondations et des fosses septiques.	
	Phase 2 - Démolition de l'ancien l'Hôtel	1 405 804.16 \$
	- Évaluation architecturale patrimoniale ;	
	- Déconstruction du bâtiment dans les sections possibles, selon l'évaluation structurale de l'état des bâtim	
	- Démolition avec la machinerie lourde (pelle mécanique) ;	
	- Caractérisation des contaminants sur les matériaux triés au sol ;	
	- Transport et enfouissement des matériaux ;	
	- Tests de sol pour l'évaluation de la contamination du terrain ;	
	- Déblais et remblais des fondations.	
	Sous-total	2 149 000.00 \$
B FRAIS INCIDENTS		
	Honoraires professionnels (plans et devis, surveillance...)	10.0% 214 900.00 \$
	Montant pour les travaux imprévus	10.0% 214 900.00 \$
	Frais d'émission et de financement	10.0% 214 900.00 \$
	Taxes nettes (50% de la TVQ)	4.9875% 128 600.00 \$
	Sous-total	773 300.00 \$
	TOTAL DES DÉPENSES	2 922 300.00 \$
	MONTAT À FINANCER	2 922 300.00 \$

Préparé par : Gabriel Leblanc, chargé de projetsSignature : Date : 2026-08-06

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 794 - ANNEXE B

Estimation budgétaire préparée par François Pépin, directeur général, en date du 7 août 2026

Estimation budgétaire de l'emprunt, incluant les frais de financement et les honoraires professionnels

1. Coûts de démolition	2 149 000,00 \$
2. Frais de financement (10 %)	214 900,00 \$
3. Honoraires professionnels (10 %)	214 900,00 \$
4. Imprévus (10 %)	214 900,00 \$
5. Taxes nettes	128 600,00 \$
Total	2 922 300.00 \$

Préparée le 7 août 2026



François Pépin
Directeur général
Municipalité du Village de Val-David