

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 814

RÈGLEMENT D'EMPRUNT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 4 580 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 654 700 \$ POUR LA CONVERSION DE L'ÉGLISE SAINT-NORBERT EN CENTRE MULTIFONCTIONNEL

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-Morin est propriétaire de l'église Saint-Norbert depuis l'année 2020.

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-Morin a identifié un besoin important d'espaces destinés aux organismes et à la population, et souhaite dynamiser significativement la vie du village;

ATTENDU QUE la Municipalité s'est vue accorder une aide financière de 2 925 300 \$ pour la conversion de l'église Saint-Norbert en centre multifonctionnel dans le cadre du programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) volet 1 – Projets de bâtiments de base à vocation municipale ou communautaire, ladite annonce de subvention apparaissant à l'annexe c qui demeure annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QUE le coût de ces travaux est estimé à 4 580 000 \$;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'effectuer un emprunt pour payer le coût de ces travaux;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 11 mai 2026;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé à cette même séance ordinaire et que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUE le présent règlement numéro 814 intitulé « Règlement d'emprunt décrétant une dépense de 4 580 000 \$ et un emprunt de 1 654 700 \$ pour la conversion de l'église Saint-Norbert en centre multifonctionnel » soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : Description des travaux

Le conseil municipal est autorisé à effectuer des travaux de conversion de l'église Saint-Norbert en centre multifonctionnel, notamment l'aménagement d'une cuisine communautaire, d'une salle multifonctionnelle, de diverses commodités pour le déploiement d'une programmation culturelle et de loisirs et servira également de lieu d'accueil pour les sinistrés en mesures d'urgence, le tout selon la soumission présentée par Groupe Piché Construction Inc., qui est le plus bas soumissionnaire conforme dans le cadre de l'appel d'offres

2026-TP-001 pour les travaux apparaissant à l'annexe A qui demeure annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 : Autorisation du montant de la dépense

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 4 580 000 \$ aux fins du présent règlement. Le détail de la dépense est joint à l'annexe B du présent règlement qui demeure annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante

ARTICLE 4 : Terme de l'emprunt

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 654 700 \$ sur une période de vingt-cinq (25) ans et à affecter la subvention du programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) volet 1 – Projets de bâtiments de base à vocation municipale ou communautaire au montant de 2 925 300\$.

ARTICLE 5 : Mode de 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 autorisée des dépenses

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 : Affectation des contributions ou des subventions

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait 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 du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU
2026

Pierre Asselin, maire

Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion	11 mai 2026
Dépôt du projet de règlement :	11 mai 2026
Adoption du règlement :	8 juin 2026
Envoi du règlement au MAMH :	2026
Approbation du MAMH :	2026
Avis public entrée en vigueur :	2026

Projet

«ANNEXE A»

MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Municipalité de Val-Morin
Conversion de l'Église Saint-Norbert

IV - BORDEREAU DE
VENTILATION DES COÛTS

		Qté		Coût/un.	Total
FRAIS GÉNÉRAUX DE CHANTIER					
1	Exigences générales				
1.2	Assurances et garanties	1	lot	51 752,00 \$	51 752,00 \$
1.3	Frais généraux de chantier : incluant clôtures	1	lot	335 455,00 \$	335 455,00 \$
1.4	Échafaudage	1	lot	2 201,00 \$	2 201,00 \$
1.5	Protections temporaires durant les travaux	1	lot	10 951,00 \$	10 951,00 \$
1.6	Remise en condition du site à la fin des travaux (pavés, asphalte, rocaille, gazon, etc.)	1	lot	5 253,00 \$	5 253,00 \$
1.7	Ragréages et nettoyages divers	1	lot	2 100,00 \$	2 100,00 \$
ARCHITECTURE					
2	Démolition				
2.1	Démolition escalier et vestibule côté stationnement	1	lot	3 152,00 \$	3 152,00 \$
2.2	Démolition passage vers le presbytère	1	lot	28 366,00 \$	28 366,00 \$
2.3	Démolition des revêtements extérieurs en condition d'amiante	1	lot	33 518,00 \$	33 518,00 \$
2.4	Démolition sélective des revêtements intérieurs, des cloisons, de l'escalier et des portes intérieures	1	lot	104 807,00 \$	104 807,00 \$
2.5	Autres travaux de démolition et de préparation	1	lot	40 973,00 \$	40 973,00 \$
4	Maçonnerie				
4.1	Fondation en moellons et mortier	1	lot	12 082,00 \$	12 082,00 \$
4.2	Escalier près du trottoir : démontage et remontage	1	lot	2 101,00 \$	2 101,00 \$
4.3	Enduit cimentaire pour murs extérieurs	1	lot	21 012,00 \$	21 012,00 \$
4.4	Pavés pour la nouvelle voie d'accès pour service incendie et section reliant l'escalier de la rue Morin	1	lot	57 783,00 \$	57 783,00 \$
4.5	Nouvelles allèges en béton préfabriquées (dessus mur de fondation)	1	lot	14 708,00 \$	14 708,00 \$
5.2	Métaux non structuraux				
5.2.1	Garde-corps et mains courantes escalier extérieur principal et escalier près du trottoir	1	lot	31 518,00 \$	31 518,00 \$
5.2.2	Garde-corps intérieurs (escalier et mezzanine)	1	lot	10 664,00 \$	10 664,00 \$
6	Bois, plastique et composites				
6.1	Charpenterie : contreplaqué, fourrures et fonds de clouages	1	lot	19 759,00 \$	19 759,00 \$
6.2	Menuiserie				
6.2.1	Escalier extérieur arrière et modification de la passerelle existante	1	lot	11 556,00 \$	11 556,00 \$
6.2.2	Modification rampe extérieur accès arrière	1	lot	4 202,00 \$	4 202,00 \$
6.2.3	Escalier intérieur	1	lot	27 316,00 \$	27 316,00 \$
6.2.4	Restauration et nouvelles moulures extérieures	1	lot	2 100,00 \$	2 100,00 \$
6.2.5	Restauration des moulures existantes intérieures en condition de risque de plomb	1	lot	5 254,00 \$	5 254,00 \$

«ANNEXE A»
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Municipalité de Val-Morin
Conversion de l'Église Saint-Norbert

**IV - BORDEREAU DE
VENTILATION DES COÛTS**

6.2.6	Lambris	1	lot	18 385,00	18 385,00 \$
6.2.7	Autres travaux de menuiserie	1	lot	5 253,00 \$	5 253,00 \$
6.3	Parement architectural en bois avec couvre-joints	1	lot	422 961,00 \$	422 961,00 \$
6.4	Parement architectural en fibro-ciment avec couvre-joints	1	lot	57 104,00 \$	57 104,00 \$
6.5	Parement incombustible du presbytère	1	lot	10 506,00 \$	10 506,00 \$
6.6	<u>Ébénisterie</u>				
6.6.1	MI-01 : Comptoir d'accueil	1	lot	19 436,00 \$	19 436,00 \$
6.6.2	MI-02 : Mobilier de vestiaire (banc et rangement)	1	lot	5 043,00 \$	5 043,00 \$
6.6.3	MI-03 : Mobilier de vestiaire (armoires)	1	lot	8 930,00 \$	8 930,00 \$
6.6.4	MI-04 : Banc et support	1	lot	10 191,00 \$	10 191,00 \$
6.6.5	MI-05 : Scène et rangement	1	lot	33 619,00 \$	33 619,00 \$
6.6.6	MI-06 : Banquette mezzanine	1	lot	25 740,00 \$	25 740,00 \$
6.6.7	Comptoir WC	1	lot	12 607,00 \$	12 607,00 \$
7	Isolant thermique et étanchéité				
7.1	Isolants en panneaux	1	lot	8 638,00 \$	8 638,00 \$
7.2	Isolants en matelas	1	lot	6 094,00 \$	6 094,00 \$
7.3	Pare-air et pare-vapeur	1	lot	3 677,00 \$	3 677,00 \$
7.4	Solins et accessoires	1	lot	3 678,00 \$	3 678,00 \$
7.5	Protections coupe-feu	1	lot	1 051,00 \$	1 051,00 \$
7.6	Produits d'étanchéité	1	lot	1 050,00 \$	1 050,00 \$
7.7	Ragréages à la toiture	1	lot	946,00 \$	946,00 \$
8	Portes et fenêtres				
8.1	<u>Fenêtres</u>				
8.1.1	Restaurations des fenêtres d'époque	1	lot	122 819,00 \$	122 819,00 \$
8.1.2	Nouvelles fenêtres en bois	1	lot	12 505,00 \$	12 505,00 \$
8.1.3	Restauration de l'oculus	1	lot	6 254,00 \$	6 254,00 \$
8.2	<u>Portes</u>				
8.2.1	Restauration de la porte extérieure principale	1	lot	16 587,00 \$	16 587,00 \$
8.2.2	Portes et bâtis en acier	1	lot	17 835,00 \$	17 835,00 \$
8.2.3	Portes intérieures en bois	1	lot	10 649,00 \$	10 649,00 \$
8.3	Système de cloisons vitrées en aluminium	1	lot	97 973,00 \$	97 973,00 \$
8.4	Quincaillerie de porte	1	lot	66 132,00 \$	66 132,00 \$
8.5	Miroiterie et vitrage		inclus		
9	Finition				
9.2	Revêtements en plaques de plâtre (colombages, joints, ragréages)	1	lot	125 862,00 \$	125 862,00 \$
9.3	<u>Carreaux de céramique</u>				

«ANNEXE A»
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Municipalité de Val-Morin
Conversion de l'Église Saint-Norbert

**IV - BORDEREAU DE
VENTILATION DES COÛTS**

9.3.1	Tuiles - vestibules et vestiaires	1	lot	10 505,00 \$	10 505,00 \$
9.3.2	Tuiles - salle de bain, douche et cuisine	1	lot	55 682,00 \$	55 682,00 \$
9.4	Finitions acoustiques (toiles, panneaux acoustiques, isolant, etc)				
9.4.1	Isolation acoustique	1	lot	10 505,00 \$	10 505,00 \$
9.4.2	Panneaux acoustiques muraux - scène	1	lot	22 063,00 \$	22 063,00 \$
9.4.3	Panneaux acoustiques muraux - mezzanine	1	lot	56 312,00 \$	56 312,00 \$
9.4.4	Finition en toiles acoustiques	1	lot	49 378,00 \$	49 378,00 \$
9.4.5	Plafond en lattes de bois acoustiques	1	lot	32 569,00 \$	32 569,00 \$
9.5	Plafonds suspendus	1	lot	15 759,00 \$	15 759,00 \$
9.6	Soufflage de la voute - mezzanine	1	lot	19 962,00 \$	19 962,00 \$
9.7	Plancher en bois francs	1	lot	43 774,00 \$	43 774,00 \$
9.8	Revêtements de sol souples	1	lot	2 128,00 \$	2 128,00 \$
9.9	Tapis-moquettes	1	lot	5 341,00 \$	5 341,00 \$
9.10	Peinture	1	lot	99 282,00 \$	99 282,00 \$
9.11	Restauration des luminaires existants	1	lot	1 051,00 \$	1 051,00 \$
10	Ouvrages spéciaux				
10.1	Signalisation	1	lot	1 261,00 \$	1 261,00 \$
10.2	Accessoires de toilettes	1	lot	6 330,00 \$	6 330,00 \$
12	Ameublement et décoration				
12.1	Toiles à enroulement	1	lot	5 584,00 \$	5 584,00 \$
STRUCTURE					
1.0	Travaux de démolition				
1.1	Excavation pour assises de béton	1	lot	6 829,00 \$	6 829,00 \$
1.2	Démolition des dalles extérieures au niveau du porche	1	lot	4 627,00 \$	4 627,00 \$
				5 253,00 \$	5 253,00 \$
2.0	Béton				
2.1	Mise en place de matériaux granulaires y compris compaction	1	lot	4 518,00 \$	4 518,00 \$
2.2	Couvre sol géotextile	1	lot	1 576,00 \$	1 576,00 \$
2.3	Dalle en béton pour assises d'équipements	1	lot	11 557,00 \$	11 557,00 \$
2.4	Nouveau béton de réparation des dalles du porche	1	lot	26 790,00 \$	26 790,00 \$
2.5	Réparation des fissures y compris échafaudage	1	lot	2 054,00 \$	2 054,00 \$
2.6	Renforcement des escaliers	1	lot	29 417,00 \$	29 417,00 \$
2.7	Mur en blocs de béton au sous sol du presbytère y compris travaux connexes	1	lot	4 202,00 \$	4 202,00 \$
2.8	Laboratoire pour essais de conformité	1	lot	1 576,00 \$	1 576,00 \$
3.0	Bois et plastiques				
3.1	Renforcement des solives au sous-sol	1	lot	6 100,00 \$	6 100,00 \$

«ANNEXE A»
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Municipalité de Val-Morin
Conversion de l'Église Saint-Norbert

**IV - BORDEREAU DE
VENTILATION DES COÛTS**

3.2	Elargissement de la porte d'accès au sous-sol	1	lot	3 200,00 \$	3 200,00 \$
3.3	Nouveaux Linteaux y compris travaux connexes	1	lot	3 152,00 \$	3 152,00 \$
MÉCANIQUE					
1.0	Plomberie				
1.1	Plomberie	1	lot	78 291,00 \$	78 291,00 \$
1.2	Plomberie cuisine	1	lot	4 413,00 \$	4 413,00 \$
2.0	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air				
2.1	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air	1	lot	178 602,00 \$	178 602,00 \$
2.2	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air cuisine	1	lot	48 317,00 \$	48 317,00 \$
ÉLECTRICITÉ					
1.0	Électricité				
1.1	Électricité	1	lot	249 517,00 \$	249 517,00 \$
1.2	Génératrice - Prix d'une prise seulement pour génératrice mobile	1	lot	5 254,00 \$	5 254,00 \$
1.3	Électricité cuisine	1	lot	15 759,00 \$	15 759,00 \$
COMMUNICATIONS					
27.1	Équipements multimédias (haut-parleurs, connexions)	1	lot	2 100 \$	2 100,00 \$
CIVIL					
1.0	Organisation de chantier				
1.1	Organisation de chantier - À répartir dans chaque article	-	-	-	-
1.2	Maintien de la circulation et signalisation	1	lot	3 205 \$	3 205,00 \$
2.0	Protection de l'environnement				
2.1	Protection de l'environnement - À répartir dans chaque article	-	-	-	-
3.0	Travaux de démolition				
3.1	Enlèvement et disposition du pavage	1	lot	1 847 \$	1 847 - \$
3.2	Enlèvement et disposition des trottoirs	1	lot	4 247 \$	4 247 - \$
3.3	Abattage et essouchage d'arbre	1	lot	2 307 \$	2 307 - \$
4.0	Travaux de terrassement				
4.1	Déblai de 2e classe	175	m ³	62 \$	10 850,00 \$
5.0	Travaux d'aqueduc				
5.1	Branchement de service en Cuivre K mou de 38mm de diamètre sur conduite existante	34	m.lin.	286 \$	9 724,00 \$
5.2	Isolant rigide HI-40	10	m ²	47 \$	470,00 \$
6.0	Travaux d'égout sanitaire				
6.1	Branchement de service de 100mm de diamètre sur une conduite d'égout existante	34	m.lin.	180	6 120,00 \$
7.0	Travaux de fondation				
7.1	Fondation pour pavé	285	m ²	76 \$	21 660,00 \$

«ANNEXE A»
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Municipalité de Val-Morin
 Conversion de l'Église Saint-Norbert

**IV - BORDEREAU DE
 VENTILATION DES COÛTS**

7.2	Fondations de chaussée	34	m ²	128 \$	4 352,00 \$
7.3	Fondation de l'escalier près du trottoir	1	lot	9 613 \$	9 613,00 \$
8.0	Travaux en abord de rue				
8.1	Trottoir de béton	6	m ²	430	2 580,00 \$
8.2	Bordure de granite	4	m.lin.	641 \$	564,00 \$
9.0	Travaux de revêtement de chaussée				
9.1	Enrobé bitumineux préparé et posé à chaud ESG-14 - PG 58E-34 de 70 mm d'épaisseur	34	m ²	190 \$	6 460,00 \$
10.0	Signalisation et éclairage				
10.1	Marquage de chaussée	1	lot	2 101 \$	2 101,00 \$
10.2	Bases de béton pour lampadaires	2	unité	1 416 \$	2 832,00 \$
11.0	Remise en état des lieux				
11.1	Remise en état des lieux et gazonnement	1	lot	12 607 \$	12 607,00 \$
11.2	Mur de soutènement	1	lot	2 307 \$	2 307,00 \$
SERVICES ALIMENTAIRES					
1.0	Ameublement et décoration				
1.1	Équipements de cuisine (excluant hotte commerciale, raccords et drains, voir section mécanique et électricité)	1	lot	100 742 \$	100 742,00 \$

PROJ

MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

«ANNEXE B»

Estimation des coûts

Conversion de l'église Saint-Norbert en centre multifonctionnel

Sur la base de calcul de la soumission de Groupe Piché

Construction Inc. datée du 20 mars 2026

1.0	Frais généraux	407 712.00 \$
2.0	Architecture	1 999 882.00 \$
3.0	Structure	110 851.00 \$
4.0	Mécanique	309 623.00 \$
5.0	Électricité	270 530.00 \$
6.0	Communications	2 100. \$
7.0	Civil	105 846.00 \$
8.0	Services alimentaires	100 742.00 \$
	Coût de construction (Sous total) :	3 307 286.00 \$
	Travaux imprévus (10%)	330 000.00\$
	Honoraires professionnels 10%) (Inclus la surveillance)	330 000.00 \$
	Grand Total avant taxes :	3 967 286.00 \$
	Taxes nettes :	197 868.39 \$
	Frais de financement (10%)	415 000.00 \$
	Grand Total :	4 580 154.39 \$
	AUTORISATION DE DÉPENSES :	4 580 000.00 \$
	Aide financière PRACIM	2 925 300.00 \$
	MONTANT DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT :	1 654 700.00 \$

Caroline Nielly, directrice générale et greffière-trésorière

Le xx mai 2026

MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

«ANNEXE C»

Déposer la nouvelle lettre



Direction des infrastructures aux collectivités

PAR COURRIEL

Québec, le 18 septembre 2023

Madame Caroline Nielly
Directrice générale
Municipalité de Val-Morin
6120, rue Morin
Val-Morin (Québec) J0T 2R0

**OBJET : Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) volet 1 – Projets de bâtiments de base à vocation municipale ou communautaire
Transformation de l'église en centre communautaire
(Dossier numéro 2030635)**

Madame,

Je vous informe que la demande mentionnée en objet a été jugée prioritaire par le Ministère et que le projet a été présélectionné pour l'octroi d'une aide financière.

En fonction des conditions du programme, le taux d'aide financière estimé pour votre projet est de 70 %. Ce taux sera réévalué au moment de la recommandation d'aide financière et s'appliquera sur le coût maximal admissible fixé par le Ministère.

Préalablement à l'octroi de toute aide financière, le Ministère doit statuer sur le respect de la *Loi sur la laïcité de l'État*. Cet élément devra être jugé satisfaisant en vue de terminer l'analyse de votre dossier dans un délai de douze mois à la suite de la présente. À défaut de respecter ce délai, le Ministère pourra fermer votre demande.

La Municipalité peut, dès à présent, envoyer au Ministère les renseignements requis (voir annexe) déjà en sa possession et qui seront nécessaires à l'analyse de son projet. Lorsque le Ministère aura confirmé à la Municipalité que le projet respecte la *Loi sur la laïcité de l'État* et qu'il aura approuvé les vues d'ensemble définitives, la Municipalité pourra lancer l'appel d'offres pour la réalisation des travaux.

Pour conclure, je vous invite à prendre connaissance des conditions du PRACIM disponibles sur le [site Web du Ministère](#). De plus, si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec M^{me} Annie Drolet, chargée de projet à la DIC, au 418 691-2015, poste 83341, ou par courriel à l'adresse suivante : annie.drolet@mamh.gouv.qc.ca.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Catherine Verge-Ostiguy

p. j. Annexe – Renseignements requis

Aile Chauveau, 2^e étage
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Téléphone : 418 691-2010
www.mamh.gouv.qc.ca