



# Aménagement d'un centre communautaire



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**



# **Plan de présentation**

- 1. Bâtiment existant**
- 2. Description des lieux**
- 3. Orientation et vocation**
- 4. Opérations et activités**
- 5. Concept**
- 6. Coûts et planification**
- 7. Questions et commentaires**



Bâtiment existant  
31 chemin de Brébeuf



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

Bâtiment existant –  
31 chemin de Brébeuf



# Historique

- **Construction (1993) / Réfection de la toiture en 2016**

## Usages actuels

- **Centre de quilles (10 allées grosses quilles / 6 allées petites quilles)**
- **Section bar (non-exploitée)**
- **Cuisine commerciale**
- **Bureau et *pro-shop***
- **Salle de réception (avec cuisine)**
- **Entreposage**
- **Cabinets de toilettes**

## Avancement du dossier

- **2022 : Étude de faisabilité (PLA architectes)**
- **2022-2023: Révision politique culturelle**
- **2022-2023 : Étude d'opportunité (BC2 – Rapport préliminaire)**
- **2022: Rencontres organismes locaux / sondage et étude des besoins**
- **2023 : Visites de centres communautaires à Saint-Jérôme et Mirabel**
- **Février 2023 : Signature promesse de vente au montant de 3M\$ (avant taxes nettes de 0,15M\$)**
- **Règlement d'emprunt (2023)-215 : Dépôt du registre 5 et 6 avril 2023 à l'Hôtel de Ville – Taxe générale (idem Hôtel de Ville, Complexe aquatique, CSMT,...)**
- **Mars 2023 : Présentation publique**

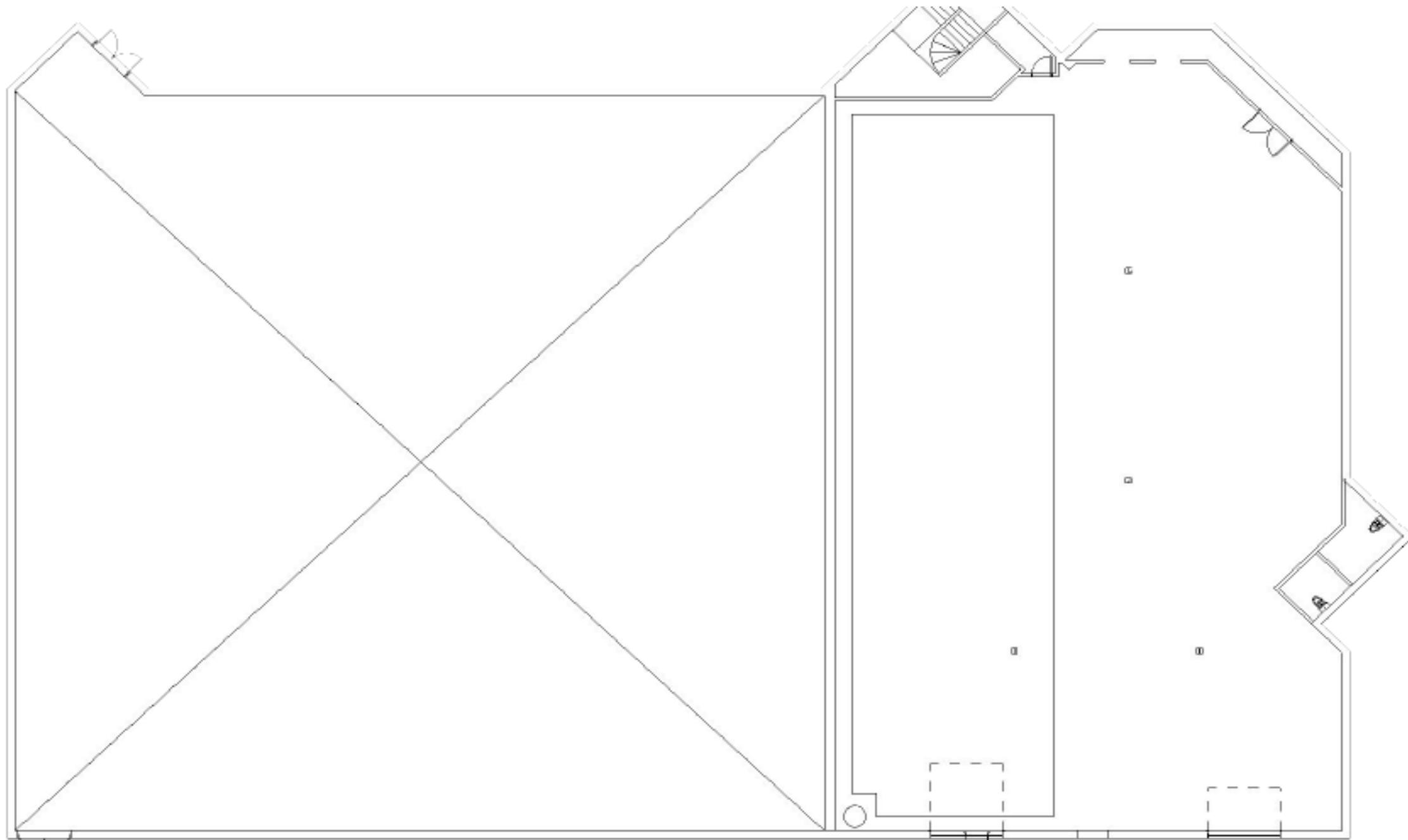


# Description des lieux

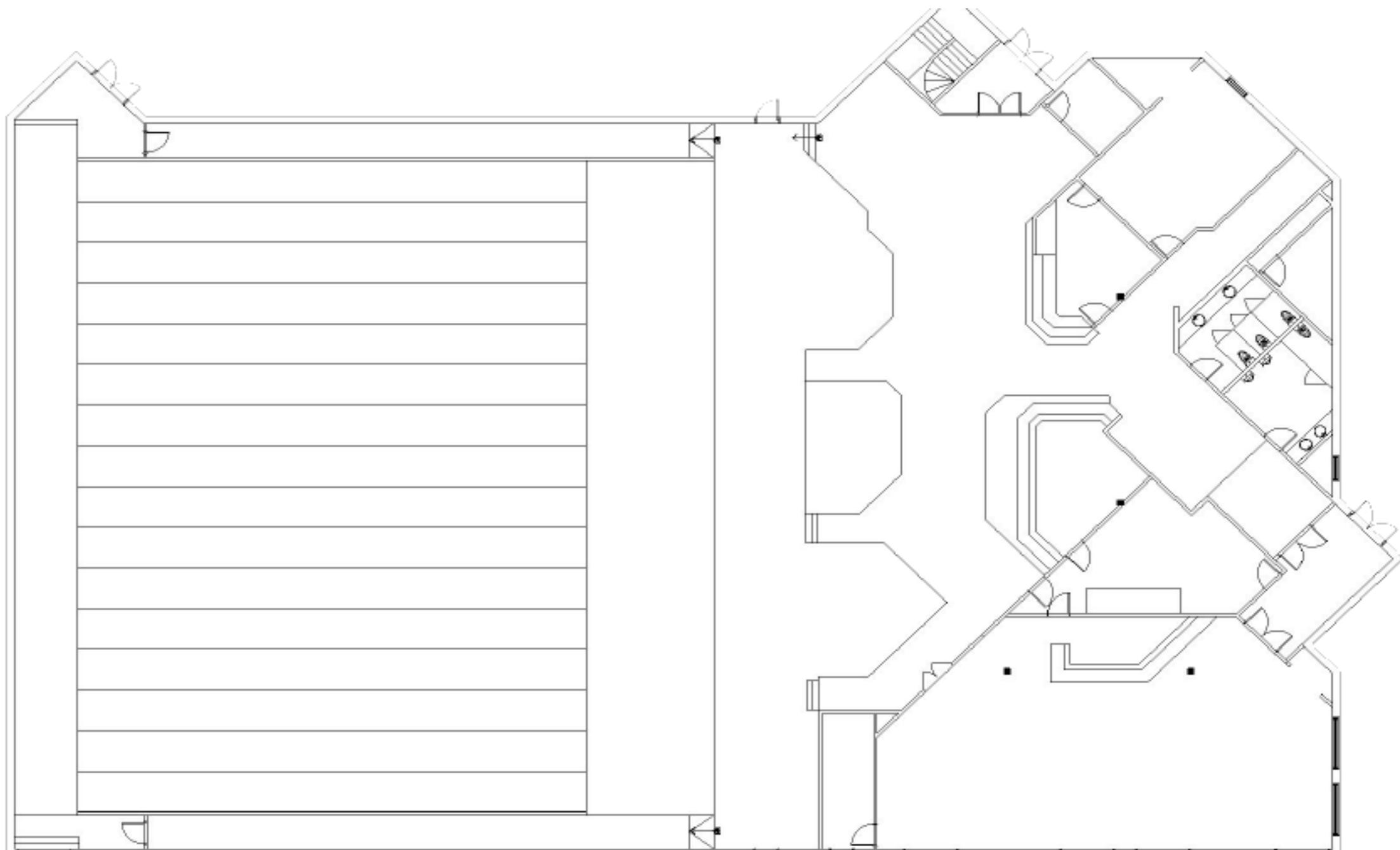


Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

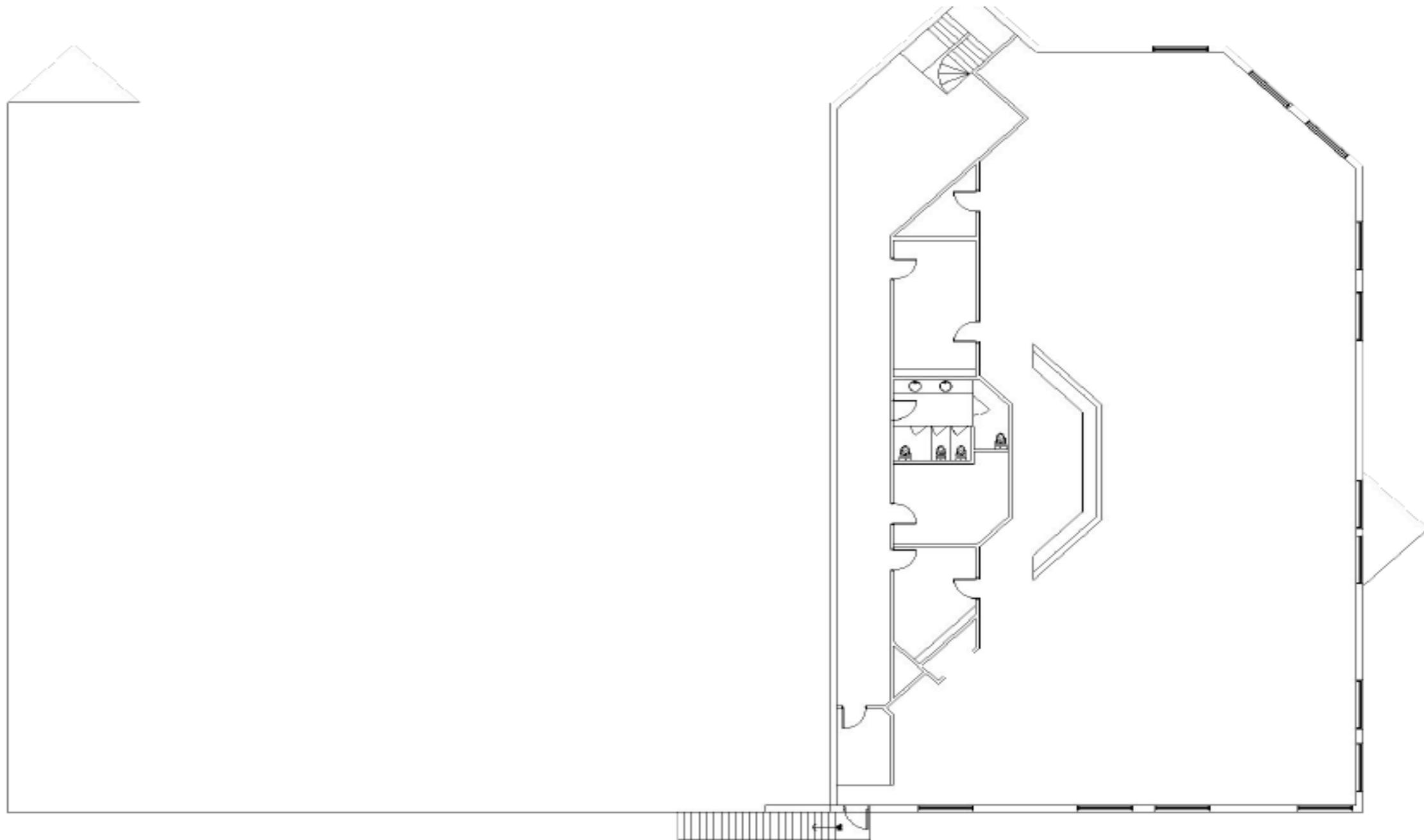
# Sous-sol existant



## Rez-de-chaussée existant



# 1<sup>er</sup> étage existant



## Description

### Niveau

### Superficies

### Capacité d'accueil

(actuelle / proposée)

Rez-de-chaussée

16 545 pi.ca.

195 pers. / 285 pers.

1<sup>er</sup> étage

7 050 pi.ca.

205 pers. / 370 pers.

Sous-sol

6 975 pi.ca.

0 pers. / 0 pers.

**Total**

**30 570 pi.ca.**

**400 pers. / 655 pers.**

Stationnement:

**Capacité de 50 véhicules**

Terrain:

**56 710 pi.ca.**

# Orientation et vocation



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

# Orientation et vocation

- **Clientèle : Grand public - multigénérationnel**
- **Relocalisation à court / moyen terme du Club des bons vivants (fin du bail - 30 juin 2029) (1260 membres)**
- **Redondance des activités et de la programmation vs Club des bons vivants**
- **Pétanque (8 allées / 3 ligues (2 Mont-Tremblant, 1 Mont-Blanc) : 225 joueurs)**
- **Petites quilles (6 allées petites quilles / 4 ligues (2 Mont-Tremblant, 1 Chénéville, 1 Arundel) : 145 membres) - *option***

## Orientation et vocation

- **Cuisine communautaire (Chefs à la rescousse / Centre d'action bénévole des Laurentides / Maison de la famille (260 familles) / Cours de cuisine / Autres organismes)**
- **Relocalisation du Service Culture, loisirs et vie communautaire**
- **Centralisation de l'entreposage des inventaires et équipements du Service Culture/Loisirs/Vie Communautaire**

# Opérations et activités



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

## Opérations

- **Opérations Juin 2023 à été 2024 (fin des travaux de réaménagement du bâtiment projetés à l'automne 2024)**
- **Occupation du sous-sol (Entreprise privée (jusqu'au printemps 2024) vs Service Culture, loisirs et vie communautaire)**
- **Gestion : Service culture, loisirs et vie communautaire ou organisme à but non-lucratif avec conseil d'administration**
- **Politique de tarification (Activités dirigées, résidents et non-résidents,...)**
- **Implication bénévoles**

## **Horaire des opérations**

- **Horaire (6 ou 7 jours / semaine : 9h00 à 21h00 en haute saison)**
- **Haute saison (Automne, Hiver, Printemps) / Basse saison (été) (Heures réduites)**
- **Fermeture saison estivale et période des fêtes**

## Activités

- **Pétanque (8)**
- **Petites quilles (6) - *option***
- **Billard / Ping-pong / Dards / Poches**
- **Jeux de galets - *Shuffleboard* (tapis)**
- **Salle des arts (ateliers, cours,...) / sculpteurs**
- **Jeux de société / cartes / bridge / Casse-tête / Bingo**
- **Danse / Aérobie / Yoga / Tai Chi / Zumba**

## **Activités**

- **Cours de cuisine**
- **Cours d'anglais et d'espagnol**
- **Cours de tricot**
- **Cours d'informatique**
- **Conférenciers**
- **Etc.....**

# Concept



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

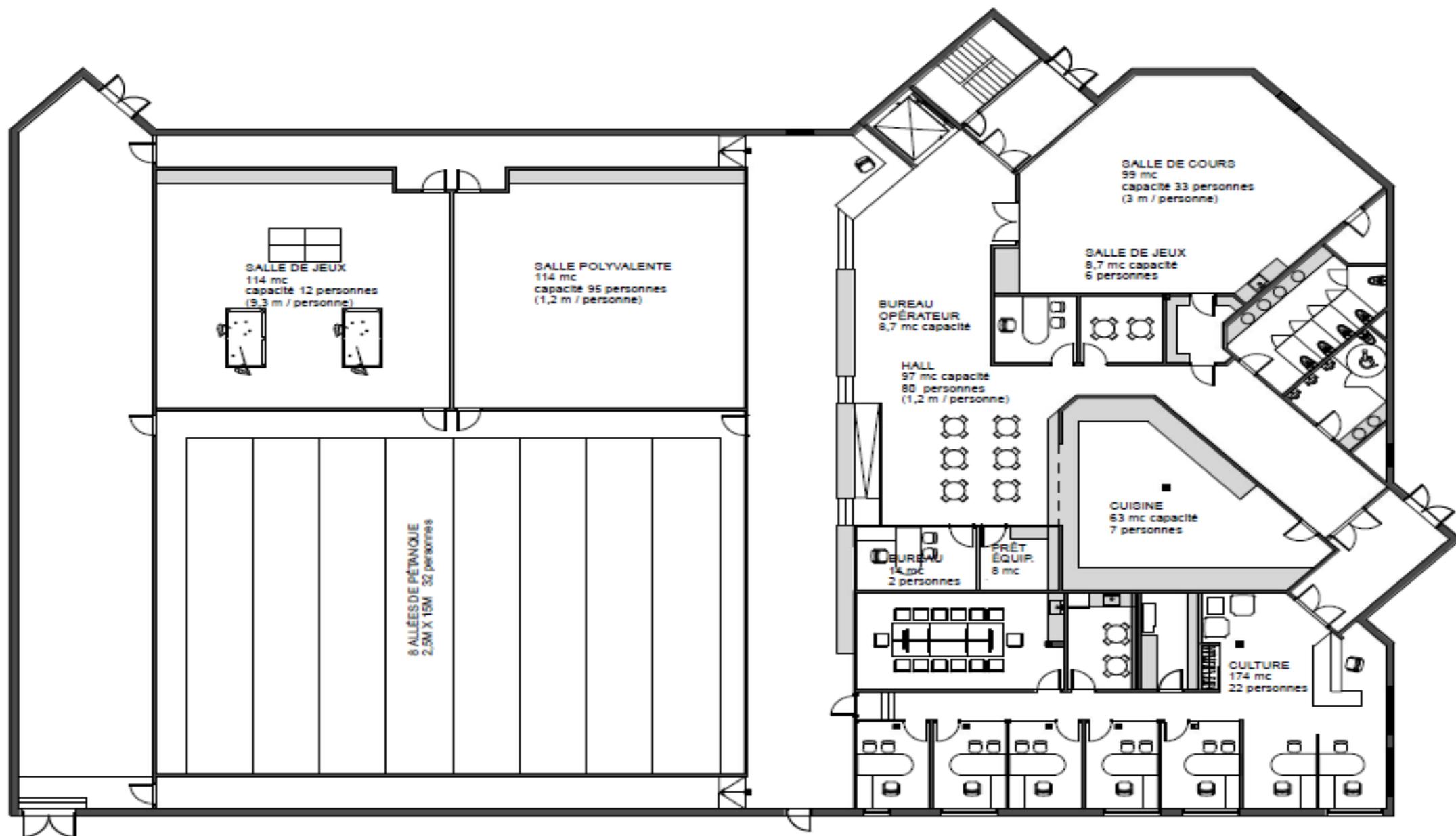
# Rez-de-chaussée

## Option 1

- ✓ Bureaux Service culture, loisirs et vie communautaire
- ✓ 8 allées de pétanque (2,5m)
- ✓ 4 salles (1. Arts/Sculpture, 2. Danse/Aérobic, 3. Billard/ping-pong, 4. Jeux de société)
- ✓ Réception, bureau gestionnaire, bureau partagé, aire d'accueil, lounge, cuisine communautaire, 2 vestibules
- ✓ Rangement
- ✓ Ascenseur
- ✓ Toilettes Femmes et Hommes / Ajout WC

# Rez-de-chaussée – Option 1

Concept



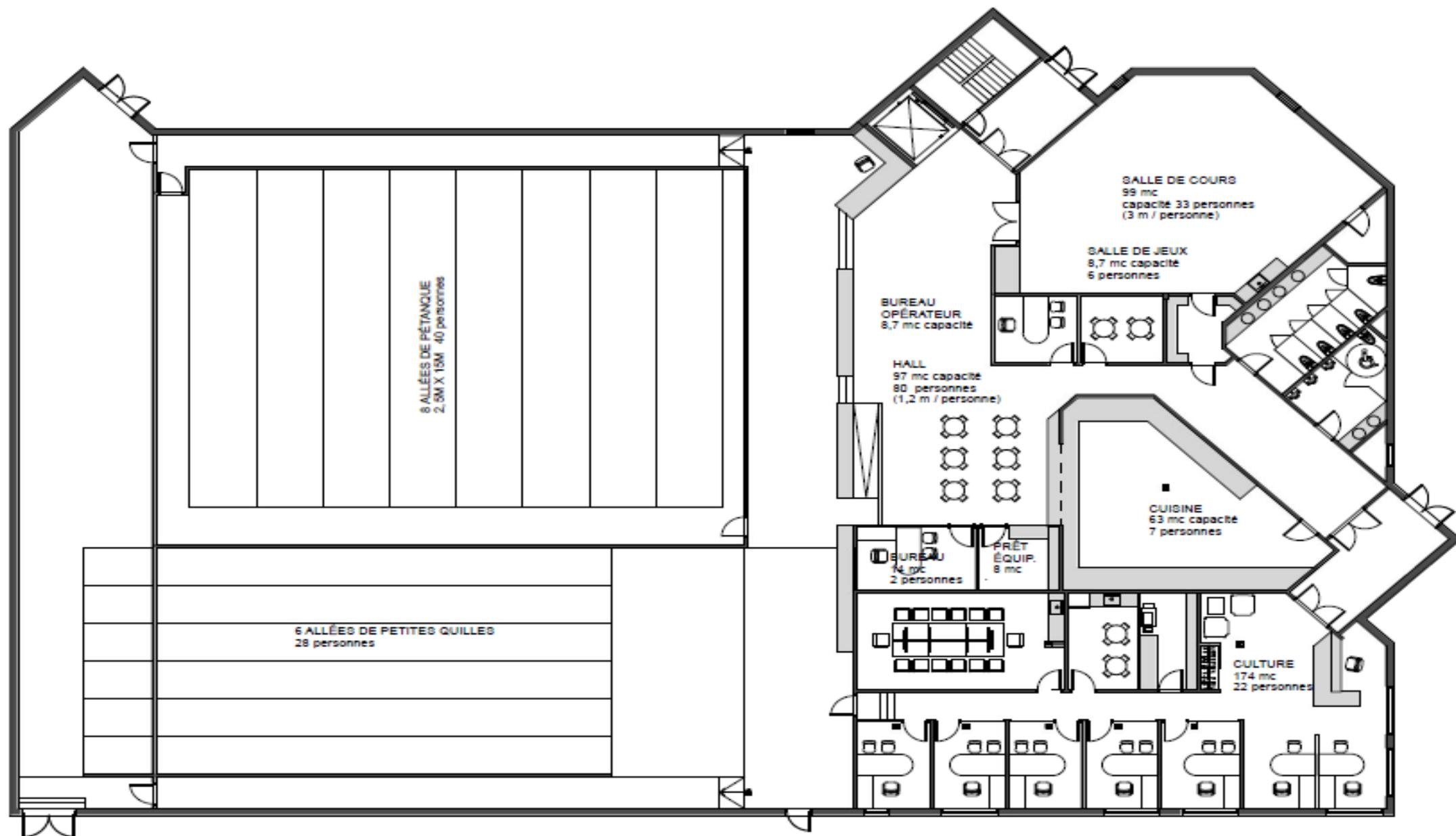
# Rez-de-chaussée

## Option 2

- ✓ Bureaux Service culture, loisirs et vie communautaire
- ✓ 8 allées de pétanque (2,5m)
- ✓ 6 allées de petites quilles
- ✓ 2 Salles (1. Arts/Sculpture/Danse/Aérobic, 2. Jeux de société)
- ✓ Réception, bureau gestionnaire, bureau partagé, aire d'accueil, lounge, cuisine communautaire, 2 vestibules
- ✓ Rangement
- ✓ Ascenseur
- ✓ Toilettes Femmes et Hommes / Ajout WC

# Rez-de-chaussée – Option 2

Concept



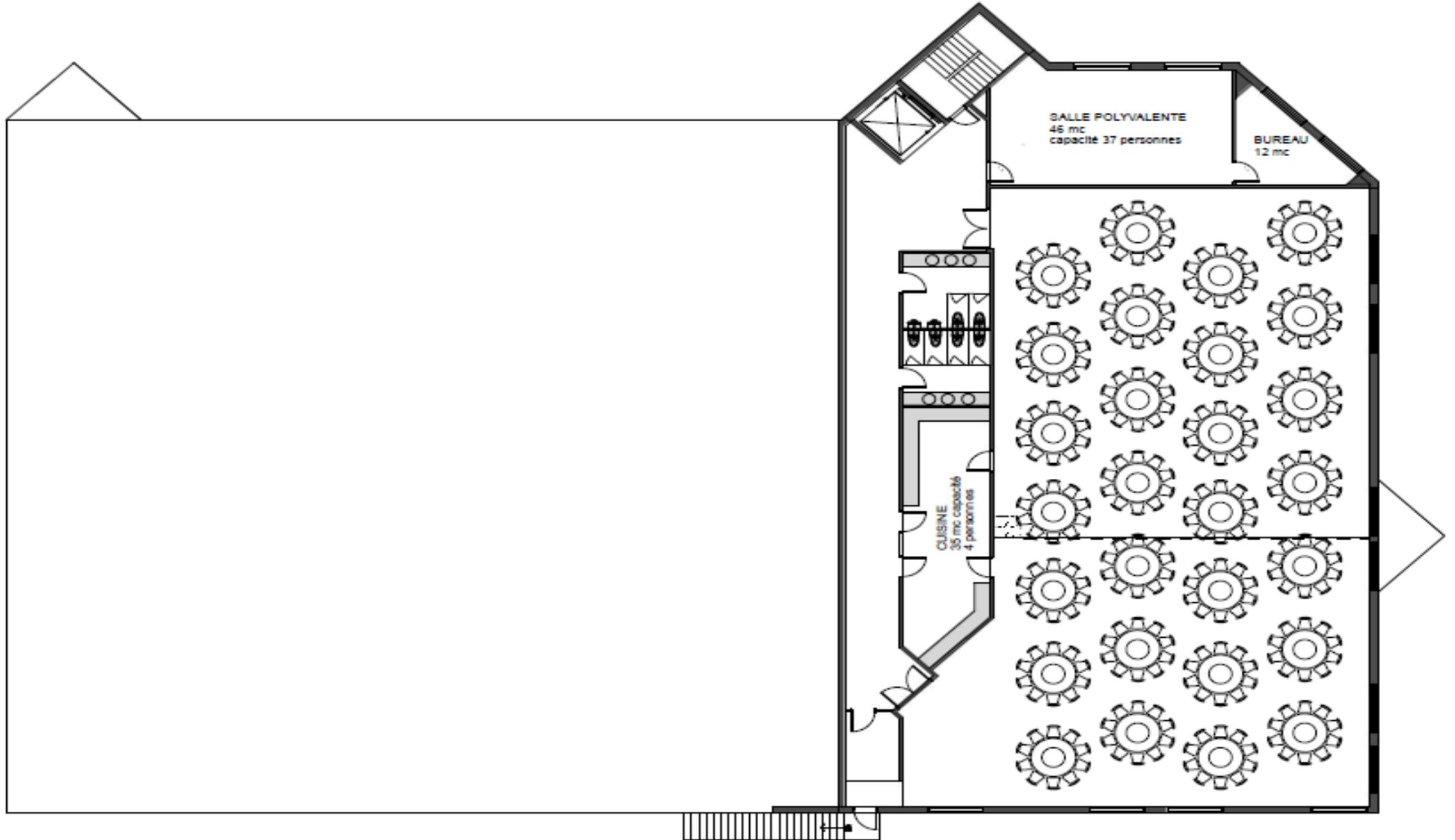
## **1<sup>er</sup> étage**

- **1 Salle multifonctionnelle**
- **1 Grande salle de réception (divisible en 2)**
- **1 Cuisine communautaire ou pour traiteur (avec chambre froide)**
- **1 Vestibule**
- **Toilettes Femmes / Hommes**



Concept

# 1<sup>er</sup> étage



# Vue en élévation

Concept



# Vue à vol d'oiseau



Concept

# Coûts et planification



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**ESTIMATION COÛTS - AMÉNAGEMENT CENTRE COMMUNAUTAIRE**

	Total
Démolition et évacuation des matériaux	100 000 \$
Aménagement des allées de pétanque	100 000 \$
Réaménagement escaliers intérieurs (entre RDC et 1er étage)	120 000 \$
Nouvel escalier extérieur	40 000 \$
Bureaux du Service Culture, loisirs et vie communautaire	400 000 \$
Nouvelles cloisons (Salles, réception, lounge, cuisine, vestibules,...) et insonorisation	300 000 \$
Entrepôts organismes	40 000 \$
Revêtements de plancher	300 000 \$
Mise à niveau plafonds suspendus	40 000 \$
Ajout nouvelles toilettes et urinoir	100 000 \$
Ajout d'ascenseur	700 000 \$
Réfection des façades extérieures	500 000 \$
Mobilier intégré, équipements et TI	200 000 \$
Génie civil et aménagements paysagers	350 000 \$
Ventilation / Électricité / Mécanique de bâtiment	700 000 \$
Aménagement rangement C/L/VC Sous-sol	30 000 \$
Contingences d'estimation et de travaux	250 000 \$
<b>COÛTS avant taxes et honoraires</b>	<b>4 270 000 \$</b>
Honoraires professionnels	350 000 \$
Sous-total	4 620 000 \$
Taxes nettes	230 000 \$
<b>COÛTS DU PROJET</b>	<b>4 850 000 \$</b>

# Coûts du projet

## Conversion du bâtiment existant

Superficie du bâtiment : 30 570 pi.ca.

Superficie du terrain : 56 710 pi.ca.

Coûts d'acquisition: 3,15 M\$ = 105 \$/pi.ca.

Coûts de réaménagement : 4,85 M\$ = 160 \$/pi.ca.(205 \$/pi.ca. pour 2 étages)

**Total: 8,0 M\$ = 265 \$/pi.ca.**

# Coûts du projet

## Construction d'un nouveau bâtiment :

450 \$/pi.ca. X 23 570 pi.ca. + 7 000 pi.ca X 250 \$/pi. ca. = 12,4 M\$

Valeur marchande du terrain de 56 710 pi.ca. = 0,6 M\$

Total : 13,0 M\$

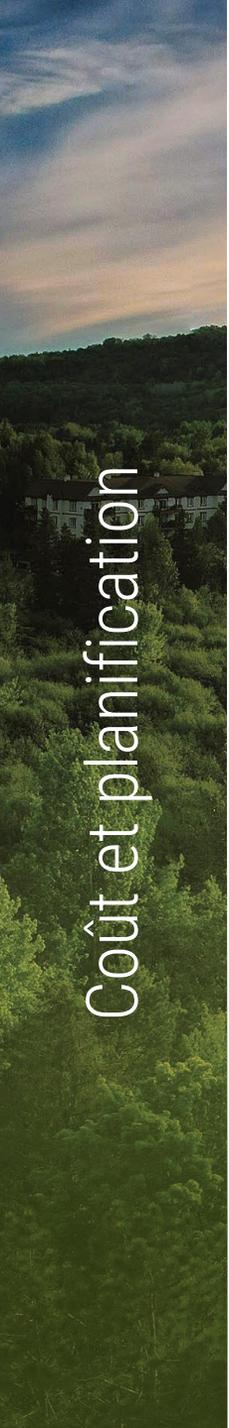
425 \$/pi.ca

## Comparaison :

Conversion du bâtiment existant: 8 M\$ (incluant équipements, génie civil et aménagements)

Construction d'un nouveau bâtiment: 13 M\$ (sans équipements, ni génie civil et aménagements)

Différentiel : + 5 M\$



## **Coûts annuels des opérations (excluant remboursement de l'emprunt)**

<b>Frais d'électricité</b>	<b>35 000 \$/an</b>
<b>Gaz propane</b>	<b>2 000 \$/an</b>
<b>Assurances</b>	<b>13 000 \$/an</b>
<b>Déneigement</b>	<b>7 000 \$/an</b>
<b>Entretien paysager</b>	<b>3 000 \$/an</b>
<b><u>Ressources humaines</u></b>	
<b>Régie interne ou contrat commis-réception (3) appariteurs-concierge (3)</b>	<b>200 000 \$/an</b>
<b>Accessoires et autres</b>	<b>15 000 \$/an</b>
<hr/>	
<b>Total</b>	<b>275 000 \$/an</b>

## Aide financière

- **PROGRAMME D'AMÉLIORATION ET DE CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES (PRACIM) - MAMH**
- **S'adresse aux bâtiments municipaux de base (inclus les salles et centres communautaires)**
- **Non admissible : Infrastructures à vocation sportive, récréative et culturelle (2/3 du projet)**
- **Taux d'aide financière: 60% des coûts des travaux admissibles (1/3 du projet)**
- **La Ville doit être propriétaire au moment du dépôt de la demande d'aide financière**
- **Politique d'intégration des arts à l'architecture (1%)**
- **Date limite dépôt d'une demande : 30 juin 2025**
- **Possibilité d'aide financière : 900 000 \$**

## Planification

- **Mai – Juin 2023 : Entrée en vigueur du Règlement d’emprunt**
- **Juin 2023 : Acquisition (signature de l’acte de vente)**
- **Automne 2023 : Préparation des plans et devis des travaux de réaménagement**
- **Février 2024: Appel d’offres travaux**
- **Mars 2024 : Octroi contrat travaux**
- **Avril à Septembre 2024 : Travaux de réaménagement du bâtiment**
- **Automne 2024 : Livraison et ouverture du Centre communautaire**
- **Été 2025 : Travaux de génie civil et d’aménagement paysager**
- **Règlement d’urbanisme : Usage communautaire actuellement autorisé**

## Avantages associés au projet

- **Réutilisation d'un bâtiment existant (Principe de développement durable)**
- **Réduction de la consommation des ressources requises pour un nouveau bâtiment (Conforme aux orientations du plan d'action en environnement)**
- **Amélioration de l'efficacité énergétique (éclairage, accessoires à faible consommation d'eau, etc... / Conforme aux orientations du plan climat)**
- **Drainage des eaux de surface (Jardins d'eau - percolation sur le site / Conforme aux directives du Ministère de l'environnement, à la réglementation d'urbanisme et au plan climat)**
- **Reboisement et aménagement paysager (réduction des ilots de chaleur / Conforme aux orientations du plan climat)**
- **Embellissement urbain (entrée centre-ville / Conforme à la réglementation d'urbanisme)**
- **Accès universel (ascenseur et rampes / Conforme à la politique sur l'accessibilité universelle)**

## Avantages associés au projet

- **Implantation de 2 bornes de recharge électrique double (4 emplacements / Conforme aux orientations du plan climat)**
- **Vocation publique et communautaire (Conforme aux orientations de plusieurs politiques : culturelle, familiale, jeunesse et aux principes MADA (Municipalité amies des aînés))**
- **Dynamisation du centre-ville (Conforme au plan d'urbanisme)**
- **Accessibilité (Bus Mont-Tremblant, Transport Inter-municipal, vélo, piétonnier, auto / Conforme aux orientations du plan climat)**
- **Réduction des coûts du projet – conversion du bâtiment existant vs construction neuve (Saine gestion des fonds publics)**

**Questions et commentaires**  
**[cultureetloisirs@villedemont-tremblant.qc.ca](mailto:cultureetloisirs@villedemont-tremblant.qc.ca)**



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**MERCI**



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**