

# Synthèse des projets – 2<sup>e</sup> trimestre 24

Projet	Date de présentation proposée au CP	Budget requis		
		Bloc D	PIVM	Plan vélo
<b>Présentation globale – Sommaire des projets</b>	<b>7 février : CE-RT 2 avril : CP-HC</b>	<b>363 203 k\$</b>		
Rue Laurier – Réaménagement côté ouest	2 avril	2 420 k\$		
Rue Laurier – Lien utilitaire	2 avril	3 313 k\$		
Complexe sportif de l'ouest	9 avril	125 300 k\$		
Bibliothèque Guy-Sanche	9 avril	11 500 k\$		
Fonderie	9 avril	8 459 k\$		
Revitalisation du secteur de la Cité	30 avril	7 125 k\$	1 845 k\$	2 100 k\$
Quartier général – SPVG	7 mai			
Point de service d'Aylmer – SPVG	7 mai			
Sentier de la Lièvre – Phase 2	7 mai			
Bassin versant du ruisseau Wabassee	21 mai			
<b>Total</b>		<b>158 117 k\$</b>	<b>1 845 k\$</b>	<b>2 100 k\$</b>

**GATINEAU  
POUR  
LA  
VIE**



# Infrastructures policières

Objectif de présentation : Décision

Direction générale

---

Comité plénier public – 7 mai



# Objectif de la présentation

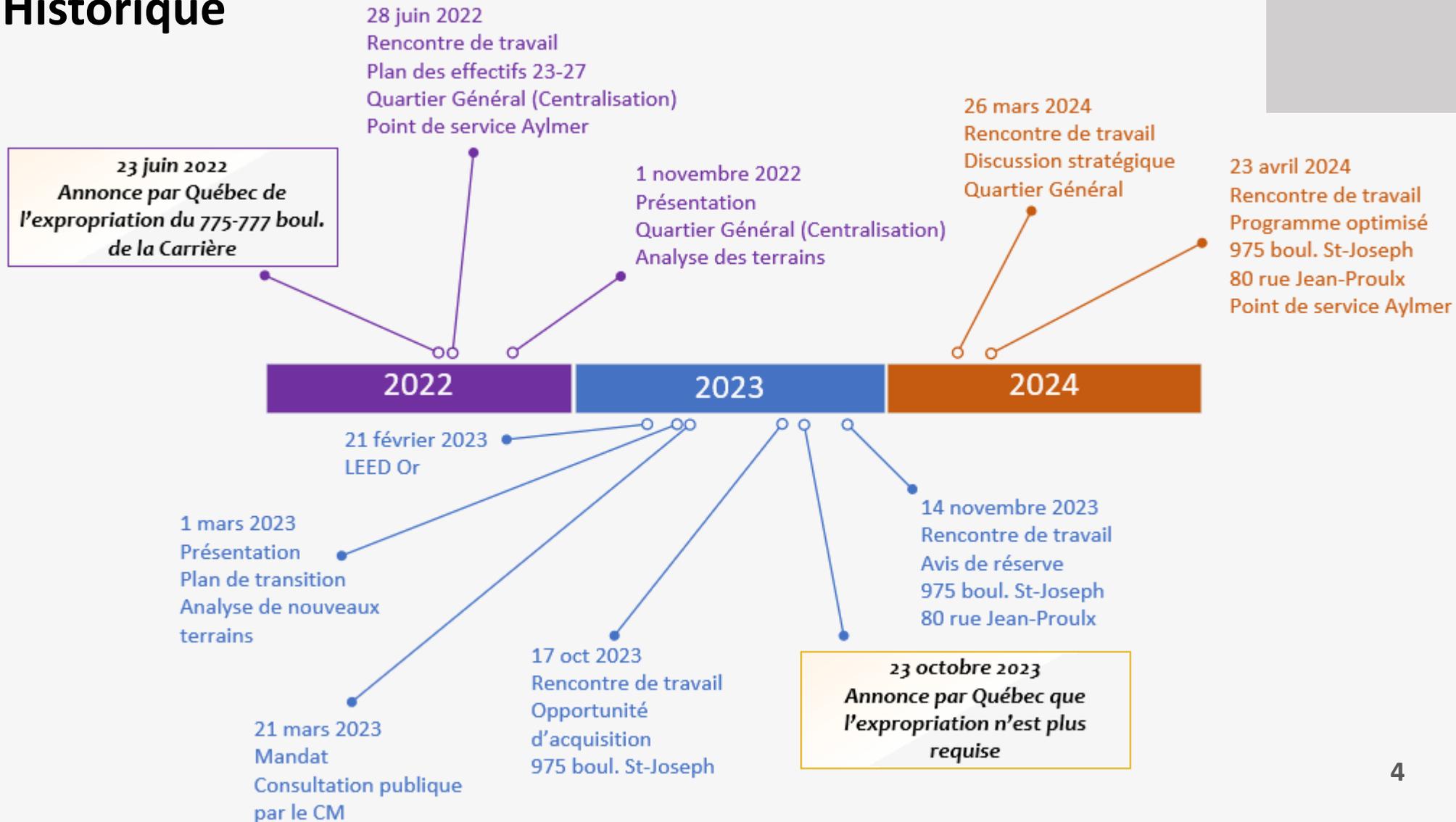


Présenter différentes options en vue d'obtenir du conseil municipal une décision pour la poursuite des projets:

- Quartier général
- Point de service d'Aylmer.

# Mise en contexte

## Historique



# Plan de la présentation

01

État de la situation

04

Point de service d'Aylmer

02

Situation souhaitée

05

Recommandations

03

975 boul. St-Joseph  
Options

# État de la situation



# Infrastructures policières



Secteur Aylmer  
1957



Secteur Hull  
1990



Secteur Gatineau  
1990



Secteur Buckingham /  
Masson-Angers  
1991

# Enjeux des bâtiments existants

## 590 boulevard Gréber



- L'édifice n'est pas au Norme de sécurité civile pour les postes de police;
- Équipement CVAC (Unité de chauffage, climatisation et ventilation) désuet;
- Ventilation à remplacer, volet d'entrées d'air qui ne fonctionnent plus, aucune réparation possible;
- Refroidisseur ne fonctionne plus, absence d'air climatisé;
- Certains panneaux électriques sont à plein capacité, limite au niveau électrique à certains endroits
- L'emplacement du bloc cellulaire engendre un enjeu – l'eau s'infiltré au local des pièces à conviction au sous-sol
- Bloc cellulaire non conforme

# Enjeux des bâtiments existants

## 777 boulevard de la Carrière



- L'édifice n'est pas au Norme de sécurité civile pour les postes de police;
- Édifice non conforme aux normes du bâtiment pour les résistances au feu des cloisons.
- Unité de chauffage/climatisation du bloc cellulaire n'est plus contrôlable.
- Salle de serveurs à risque : climatiseur non fonctionnel
- Bloc cellulaire non conforme
- Espaces stationnements et vestiaire à pleine capacité

# Constats généraux existants

- Les édifices ne respectent pas la Norme de sécurité civile pour les postes de police;
- Les édifices ne respectent pas certaines normes de la Régie du bâtiment;
- Les blocs cellulaires ne respectent pas les recommandations du ministère de la Sécurité publique;
- L'état des bâtiments amène des enjeux pour la santé et sécurité des occupants;
- Le Centre de relève du 911 n'est plus adéquat selon les normes du ministère de la Sécurité publique;
- Risque concernant l'intégrité des pièces à conviction;
- Les bâtiments sont utilisés à pleine capacité, aucune possibilité de répondre à la croissance des effectifs pour les prochaines années (76 personnes);
- Des rénovations importantes qui exigeront la mise aux normes de nos bâtiments selon les normes actuelles de la Régie du bâtiment.

# AILLEURS AU QUÉBEC



# Ville de Québec



# Ville de Lévis



# Ville de Terrebonne



# Situation souhaitée



Municipalité  
de Cantley

Municipalité  
de Chelsea

Ville de  
Gatineau



# Fondements de la centralisation

- Regrouper les activités opérationnelles, les équipements spécialisés et les espaces communs:
  - ✓ Maximisation du nombre de salles d'interrogatoire vidéo;
  - ✓ Aire désignée pour les familles dont un ami ou un proche est décédé ou victime d'agression sexuelle et qui doivent patienter en attendant de rencontrer un enquêteur;
  - ✓ Accueil du public pouvant assurer la confidentialité;
  - ✓ Espaces de travail à aire ouverte maximisés;
  - ✓ Salle de formation moderne;
  - ✓ Des voûtes de différents niveaux pour entreposer des stupéfiants, matières dangereuses, armes à feu, valeurs monétaires, etc.

# Fondements de la centralisation (suite)

- Atteindre une plus grande efficacité et efficacité de gestion;
- Favoriser une approche unique ainsi qu'une seule ligne de commandement;
- Éviter le dédoublement d'activités critiques;
  - Activités de détention.
  - Gestion et intégrité des pièces à conviction .
- Améliorer les pratiques, notamment en matière d'approche centrée sur les personnes victimes d'infractions criminelles;
- Maintenir les points de service des secteurs d'Aylmer et de Buckingham;
- **Réduire les coûts d'immobilisations;**
- **Réduire les coûts récurrents en maintien d'infrastructures.**



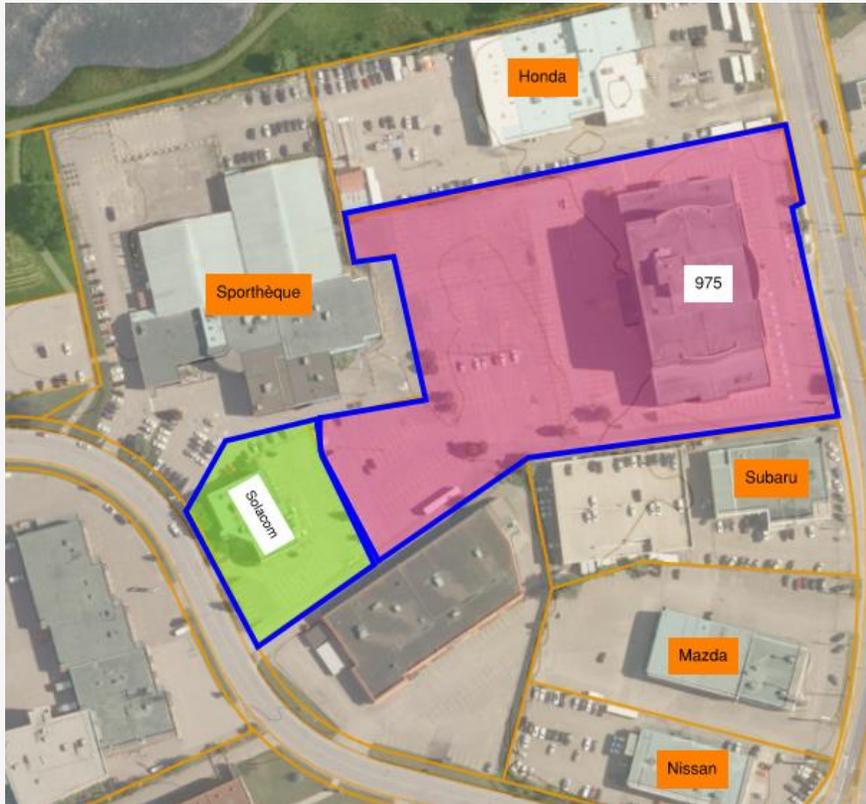
975 boul. St-Joseph  
Quartier général  
**OPTIONS**



# Secteur - 975 boul. St-Joseph



# Secteur - 975 boul. St-Joseph



- Superficie du site: 216 000 pi<sup>2</sup>
- Superficie brute du bâtiment : ± 205 000 pi<sup>2</sup>
- 474 cases de stationnement
- Phase I : 1983 / Phase II : 2001
- Plain-pied avant / split-level arrière
- SS/RDC/2<sup>e</sup>/3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup>/5<sup>e</sup>/appentis
- Servitude de passage vers Jean-Proulx
- Possibilité d'acquisition supplémentaire, 80 Jean-Proulx (± 40 000 pi<sup>2</sup>)

# 975 boul. St-Joseph

## Option A

- Démolition du bâtiment du 975 boul. St-Joseph
- Construction du quartier général: superficie 183 000 pi<sup>2</sup>
- Stationnements souterrains
- Stationnement étagé: 4 étages

**Coûts de projet: 163,4 M\$ (-40 M\$)**

# 975 boul. St-Joseph + 80 rue Jean-Proulx

## Option B

- Acquisition du 80 rue Jean-Proulx**
  - **Réduction superficie du quartier général: 170 000 pi<sup>2</sup>**
- Stationnements souterrains
- Stationnement étagé: 4 étages

**Coûts de projet: 158,4 M\$ (-40 M\$)**

# 975 boul. St-Joseph + 80 rue Jean-Proulx + point de service d'Aylmer

## Option C

- Acquisition du 80 rue Jean-Proulx
- Utilisation du CCMU de relève du point de service d'Aylmer**
  - Réduction superficie du quartier général: 165 000 pi<sup>2</sup>
  - Transfert de certaines équipes
- Stationnements souterrains
- Stationnement étagé: 4 étages

**Coûts de projet: 154,5 M\$ (-40 M\$)**

# 975 boul. St-Joseph + 80 rue Jean-Proulx + point de service d'Aylmer

## Option D

- Acquisition du 80 rue Jean-Proulx
- Utilisation du CCMU de relève du point de service d'Aylmer
  - Superficie du quartier général: 165 000 pi<sup>2</sup>
  - Transfert de certaines équipes
- Aucun stationnement souterrain**
- Stationnement étagé: 4 étages

**Coûts: 147,3 M\$ (-40 M\$)**

# 975 boul. St-Joseph + 80 rue Jean-Proulx + point de service d'Aylmer

## Option E

- Acquisition du 80 rue Jean-Proulx
- Utilisation du CCMU de relève du point de service d'Aylmer
  - Superficie du quartier général: 165 000 pi<sup>2</sup>
  - Transfert de certaines équipes
- Aucun stationnement souterrain
- Stationnement étagé: 3 étages**
  - **Utilisation des terrains: aréna Sabourin et STO (stationnements)**

**Coûts de projet: 141 M\$ (-40 M\$)**

# 975 boul. St-Joseph + 590 boul. Gréber

## Option F

- Réduction superficie du quartier général: 153 000 pi<sup>2</sup>
- Aucun stationnement souterrain
- Stationnement étagé: 3 étages
- Certaines équipes maintenues au 590 boul. Gréber

**Coûts de projet: 156 M\$ (-20 M\$)**

## SPVG - QUARTIER GÉNÉRAL OPTIMISATION DES COÛTS

		A	B	C	D	E	F
		975SJ	975SJ 80JP	975SJ 80JP PPA	975SJ 80JP PPA SE(4)	975SJ 80JP PPA SE(3)	975SJ 590GR SE(3)
		SE(4)/ST	SE(4)/ST	SE(4)/ST	SE(4)	SE(3)	SE(3)
Achat & Construction	Superficie 975 (pi²)	183000	170000	165000	165000	165000	153000
	Stationnement Étagé	340	340	340	340	255	255
	Stationnement souterrain	100	100	100	NA	NA	NA
	Stationnement en surface	241	287	287	305	305	225
	Cases totales au 975	681	727	727	645	560	480
	NB Cases requises	654	654	624	624	624	452
	<b>Coûts de projet (M\$) 975 D2026</b>	<b>203,4</b>	<b>197,4</b>	<b>193,5</b>	<b>186,3</b>	<b>180,0</b>	<b>170,7</b>
Options	Travaux de réaménagement (court terme)						
	80 Jean-proulx (M\$)	NA	1,0	1,0	1,0	1,0	NA
	590 Gréber (M\$) - maintien du 777	NA	NA	NA	NA	NA	5,3
	<b>Coûts de projet (M\$) avec options</b>	<b>203,4</b>	<b>198,4</b>	<b>194,5</b>	<b>187,3</b>	<b>181,0</b>	<b>176,0</b>
Vente	Vente postes actuels 2029-30 (M\$)	-40,0	-40,0	-40,0	-40,0	-40,0	-20,0
	<b>Coûts de projet (M\$) des options après vente</b>	<b>163,4</b>	<b>158,4</b>	<b>154,5</b>	<b>147,3</b>	<b>141,0</b>	<b>156,0</b>
Opération & Immobilisation	Entretien et opération (sur 25ans)						
	80 Jean-proulx (M\$)	NA	6,0	6,0	6,0	6,0	NA
	590 Gréber (M\$)	NA	NA	NA	NA	NA	18,0
	Immobilisation vers 2035/2040						
	80 Jean-proulx (M\$)	NA	8,1	8,1	8,1	8,1	NA
	590 Gréber (M\$)	NA	NA	NA	NA	NA	49,0
	PHASE 2 - Stationnement étagé 2035 (M\$)	NA	NA	NA	NA	10,0	NA
	<b>Coûts de projet cycle de vie (2024 À 2050)</b>	<b>163,4</b>	<b>172,5</b>	<b>168,6</b>	<b>161,4</b>	<b>165,1</b>	<b>223,0</b>

# Besoins SPVG – Quartier général

Paramètres de contenu		
Juin 2022	Novembre 2023	Mai 2024
Construction	Déconstruction/Construction	Déconstruction/Construction
LEED Or	LEED Or	LEED Or
Protection civile	Protection civile	Protection civile
183 000 pi <sup>2</sup>	183 000 pi <sup>2</sup>	165 000 pi <sup>2</sup>
Stationnement souterrain	Stationnement souterrain	N/A
Stationnement étagé	Stationnement étagé	Stationnement étagé
Lave-Auto	N/A	N/A
Station service	N/A	N/A
N/A	N/A	80 Jean-Proulx
N/A	N/A	Point de service d'Aylmer

# Échéancier – Quartier général

- **Phase avant-projet:** en cours depuis le CP du 28 juin 2022
- **Plans et devis:** automne 2024
- **Démolition:** hiver 2026
- **Construction:** été 2026 (durée 30 mois)

# POINT DE SERVICE D'AYLMER



# Point de service d'Aylmer

## Mise en contexte

- Le 5 juillet 2022, le conseil Municipal a approuvé un montant de 16 M\$ en vue de la construction d'un nouveau point de service du SPVG dans le secteur d'Aylmer (CM-2022-534);
- Le 18 janvier 2023, le comité exécutif octroyait les mandats aux professionnels des disciplines maîtres en vue de la construction d'un nouveau point de service du SPVG dans le secteur d'Aylmer;
- Le 21 février 2023, le comité plénier a approuvé le changement du niveau de certification LEED Argent à LEED Or (CP-DG-2023-005)
- Bonification de 1,5 M\$ (étude du budget 2024; CP-FIN-2023-033);
  - Intégration de la certification LEED Or en remplacement du niveau LEED Argent
  - Indexation de 2022 à  $\pm 16,3\%$  versus le 5% estimé
- Le budget de projet est maintenant ajusté à 17,5 M\$.

# Point de service d'Aylmer

## État de situation du projet

- Février 2023: Début des plans et devis
- Mars 2023: Intégration d'un bloc cellulaire et de l'agrandissement futur
- Juillet 2023: Implantation approuvée au CCU
- Août 2023: Concept approuvé au CCU
- 23 octobre 2023 : Le 777, boul. de la Carrière ne sera pas exproprié par Québec; ***le projet est mis en arrêt***
- Paramètres de contenu à réévaluer en fonction du Quartier général et du plan des effectifs 2023-2027
  - Bloc cellulaire devient un entrepôt
  - Agrandissement futur conservé



# Point de service d'Aylmer (suite)

## Paramètres de coûts

- Ajustement indexation 2023 :  $\pm 12.95\%$  vs 4% estimé
- Prévoir l'indexation de 2024 ( $\pm 4\%$ ) et la nouvelle convention collective CCQ en 2025
- Ajustement des coûts de construction en fonction du futur Quartier général : entrepôt et agrandissement en vue du plan des effectifs 2023-2027
- Ajustement budgétaire requis : **8,2 M\$ (Classe D)**
- Le budget du projet passe de 17,5 M\$ à 25,7 M\$

# Point de service d'Aylmer (suite) Échéancier

- Projet en arrêt depuis 23 octobre 2023 (prévoir  $\pm$  1 à 2 mois pour reprise des travaux)
- Début de construction présentement en avril 2025
- Prise de possession probable au printemps 2027

# Recommandations



# Recommandations

**CP-DG-2024-003** : Autoriser le projet de construction d'un quartier général pour le service de police (option D) tel qu'exposé et autoriser le décret des travaux à cet effet;

**CP-DG-2024-004**: Mandater l'administration à acquérir le 975, boulevard Saint-Joseph;

**CP-DG-2024-005**: Mandater l'administration à acquérir le 80, rue Jean-Proulx;

**CP-DG-2024-006**: Autoriser un règlement d'emprunt d'un montant 187 300 000 M\$ pour le projet de construction d'un quartier général et financé par l'enveloppe résiduelle du bloc D;

**CP-DG-2024-007**: Autoriser le trésorier à utiliser, au besoin, une partie du financement comptant disponible au bloc D pour payer certaines dépenses de ce projet, et à diminuer par conséquent la portion du projet financée par emprunt;

**CP-DG-2024-008**: Autoriser l'administration à procéder à la vente des immeubles du 590, boulevard Gréber et du 775-777 boulevard de la Carrière et d'autoriser le trésorier à récupérer le produit de la vente de ces immeubles, estimé à 40 M\$, faisant passer le montage financier à 147,3 M\$;

# Recommandations (suite)

**CP-DG-2024-009:** Autoriser le dépôt d'une subvention auprès du gouvernement du Québec;

**CP-DG-2024-010:** Autoriser le trésorier à appliquer toutes subventions ou toutes contributions en lien avec ce dossier à la réduction de l'emprunt décrété par ce règlement;

**CP-DG-2024-011:** Autoriser un budget additionnel de 8 200 000 M\$ au projet du point de service d'Aylmer pour l'agrandissement d'espaces de bureau (plan d'effectifs/besoin 2035) et les besoins d'entreposage;

**CP-DG-2024-012:** Autoriser le trésorier à amender le Règlement numéro 924-2022 afin de prévoir les fonds additionnels requis pour réaliser l'ensemble des travaux, ce qui portera l'emprunt autorisé à 22 200 000 M\$;

**CP-DG-2024-013:** Autoriser de transformer le CCMU de relève prévu au point de service d'Aylmer en espaces de bureau (diminution de la superficie du QG);

**CP-DG-2024-014:** Autoriser le trésorier à procéder aux écritures comptables requises pour donner suite à la présente.