

ANNEXE 13

MAISONS DES ÂÎNÉS – MAISONS ALTERNATIVES

FICHE RÉGION : 14 LANAUDIÈRE



FICHE RÉGION – DA

VERSION FINALE

11 juin 2020

Table des matières

1. Planification des projets de la région de Lanaudière	3
2. Sélection des sites d'implantation	3
2.1. Projet 14.01 Repentigny (48 places, 4 837 m ²).....	3
2.2. Projet 14.02 L'Assomption (48 places, 4 837 m ²)	6
2.3. Projet 14.04 Mascouche (48 places, 4 837 m ²).....	9
3. Présentation de l'estimation des coûts des projets	15

Liste des tableaux

Tableau 1 : Répartition des projets et des places pour la région de Lanaudière	3
Tableau 2 : Localisation des terrains évalués pour le projet 14.01 - Repentigny	3
Tableau 3 : Sommaire des forces et faiblesses des site évalués pour le projet 14.01 - Repentigny	4
Tableau 4 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.01 - Repentigny	5
Tableau 5 : Localisation des terrains évalués le projet 14.02 – L'Assomption	6
Tableau 6 : Sommaire des forces et faiblesses des sites évalués pour le projet 14.02 – L'Assomption	7
Tableau 7 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.02 - L'Assomption	8
Tableau 8 : Localisation des terrains évalués pour le projet 14.04 - Mascouche	9
Tableau 9 : Sommaire des forces et faiblesses des sites évalués pour le projet 14.04 - Mascouche	10
Tableau 10 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.04 - Mascouche.....	13
Tableau 11 : Sommaire des coûts détaillés	15

Liste des figures

Figure 1 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.01 - Repentigny	4
Figure 2 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.02 - L'Assomption.....	6
Figure 3 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.04 - Mascouche.....	10

1. Planification des projets de la région de Lanaudière

Le MSSS a autorisé la planification de 3 projets dans la région de Lanaudière pour l'ajout de 144 nouvelles places en MDA-MA dans le cadre du présent programme.

Les 144 places à construire pour la région de Lanaudière sont réparties selon le tableau suivant et seront réalisées en mode alternatif conception-construction-financement (CCF). Les besoins immobiliers en superficie sont présentés en fonction de la typologie de MDA-MA déterminée pour le projet.

Tableau 1 : Répartition des projets et des places pour la région de Lanaudière

Région	Municipalité	Nombre de places reconstruites	Nombre de nouvelles places	Typologie Nombre de places	Besoin immobilier Superficie m²	Mode de réalisation
14 - Lanaudière						
14.01	Repentigny	0	48	48	4,837	Mode Alternatif CCF
14.02	L'Assomption	0	48	48	4,837	Mode Alternatif CCF
14.04	Mascouche	0	48	48	4,837	Mode Alternatif CCF
	Sous-total	0	144	144		

2. Sélection des sites d'implantation

2.1. Projet 14.01 Repentigny (48 places, 4 837 m²)

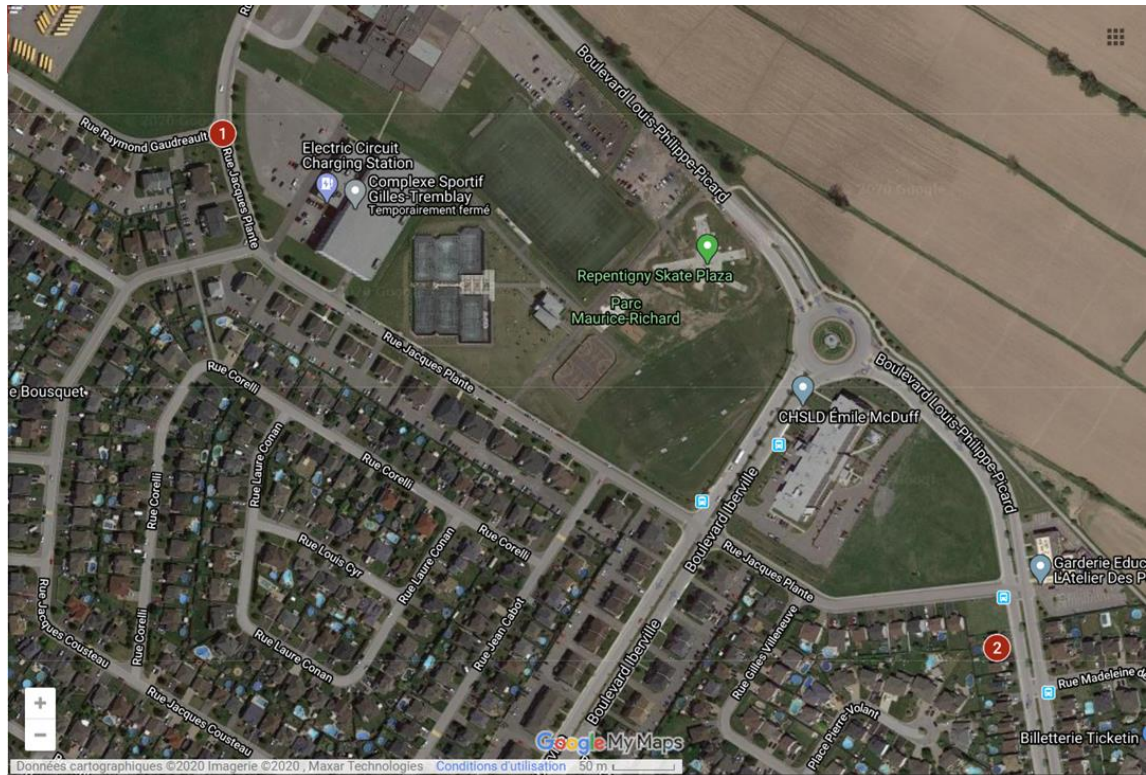
Le tableau suivant présente les terrains considérés pour l'implantation du projet 14.01 à Repentigny. La Ville de Repentigny a soumis deux propositions de terrain appartenant à la municipalité.

Tableau 2 : Localisation des terrains évalués pour le projet 14.01 - Repentigny

Site	Localisation	# Lot(s)	Superficie	Proprio
No 1	Terrain sis au 240, rue Jacques-Plante	Lot 6 008 672	Superficie de 11 886,9 m²	Ville de Repentigny
No 2	Terrain sis au 166, boulevard Louis-Philippe-Picard	Lot 6 287 867	Superficie de 6 257,9 m²	Ville de Repentigny

La carte géographique suivante permet de localiser les sites évalués :

Figure 1 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.01 - Repentigny



Chacun des sites proposés a été évalué à l'aide de la grille multicritère d'analyse qualitative établie pour le programme MDA-MA. Un sommaire des points forts et faibles de chacun des sites est présenté dans le tableau suivant. Le résultat de l'analyse comparative de la grille multicritère est également inséré subséquemment.

Tableau 3 : Sommaire des forces et faiblesses des sites évalués pour le projet 14.01 - Repentigny

Site	Forces	Faiblesses	Implantation typologie
No 1	Réseau routier à moins de 70km/h; Services connexes à proximité, face à une école et un complexe sportif; Transport en commun à moins de 0,5km; Voisinage immédiat adéquat; Superficie, dénivelé et configuration adéquats; Desservi par les services publics.	Présence de milieux humides inconnue.	✓
No 2	Réseau routier à moins de 70km/h; Services connexes à proximité, près d'une école et d'un complexe sportif; Transport en commun à moins de 0,5km; Voisinage immédiat adéquat, adjacent au CHSLD Émile McDuff, face à un CPE. Superficie, dénivelé et configuration adéquats; Aucun milieu humide; Desservi par les services publics.	La superficie du terrain est restreinte, le CISSS deviendra propriétaire sous peu du lot adjacent (lot 6 287 866) pour la construction d'une maison des naissances. Sol argileux.	✓

Tableau 4 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.01 - Repentigny



Grille d'évaluation des sites à Repentigny

Maison des aînés - Projet 524135

Terrains disponibles	Poids des critères	No 1	No 2
Raison de l'exclusion		---	---
Mode de sollicitation		Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville
Pondération			
1 - Environnement favorisant la stimulation des aînés et un milieu de travail à la fois agréable et pratique			
Réseau routier (vitesse de circulation)	7	3	3
Proximité de services connexes favorisant l'intégration dans la communauté	7	3	3
Accès des piétons (trottoir, feux de circulation, éclairage public, etc.)	5	3	3
Accès au transport en commun (autobus, station de métro), si applicable	5	3	3
Voisinage immédiat affectant le projet	7	3	3
Total / Pondération (sur 93)	93	93	93
2 - Réglementation compatible avec une maison des aînés			
Réglementation d'affectation du sol	5	3	3
Réglementation municipale en lien avec l'urbanisation	5	3	3
Total / Pondération (sur 30)	30	30	30
3 - Caractéristiques physiques			
Superficie du terrain	5	3	1
Dénivelé sur la zone de terrain requise pour le bâtiment et les voies d'accès	3	3	3
Configuration optimale du terrain (souplesse d'aménagement)	5	3	2
Nature du sol (contamination)	5	1	3
Nombre d'accès au terrain (existant ou potentiel)	3	3	3
Diamètre de la conduite d'aqueduc qui alimente les bornes incendie du secteur	5		
Présence d'obstacles pouvant nuire à la réalisation du projet	3	3	3
Total / Pondération (sur 87)	72	62	57
4 - Caractéristiques pour mise en œuvre du projet			
Milieux humides	7	1	3
Nature du sol (géotechnique)	3	1	1
Délais / difficultés d'acquisition	7	3	3
Services publics (aqueduc, égouts, électricité)	7	3	3
Caractère patrimonial	5	3	3
Total / Pondération (sur 87)	87	67	81
Total / pondération :		252	261
Grand total converti en pourcentage	282	89,36%	92,55%

À l'aide de la grille d'analyse comparative et faisant suite à des visites de terrain pour chacun des sites, le terrain localisé au 240 rue Jacques-Plante, site no.1, a été retenu pour les justificatifs suivants :

- Le site obtient un très bon pointage à l'analyse qualitative de la grille multicritère. D'ailleurs, les 2 choix de sites étaient justifiables. La topologie et les discussions avec le CISSS et les instances municipales ont permis de déterminer l'emplacement final.
- Le site est adjacent à une école, à un CPE, à un complexe sportif et à des commerces. Il est légèrement plus à l'écart des zones agricoles et plus près du secteur résidentiel pour venir s'y intégrer.

La meilleure option à long terme pour le projet 14.01 Repentigny est donc la planification d'une MDA-MA de 48 places localisée au 240 rue Jacques-Plante dans la ville de Repentigny.

Conditions particulières

Aucune condition particulière identifiée pour le projet 14.01 Repentigny.

2.2. Projet 14.02 L'Assomption (48 places, 4 837 m²)

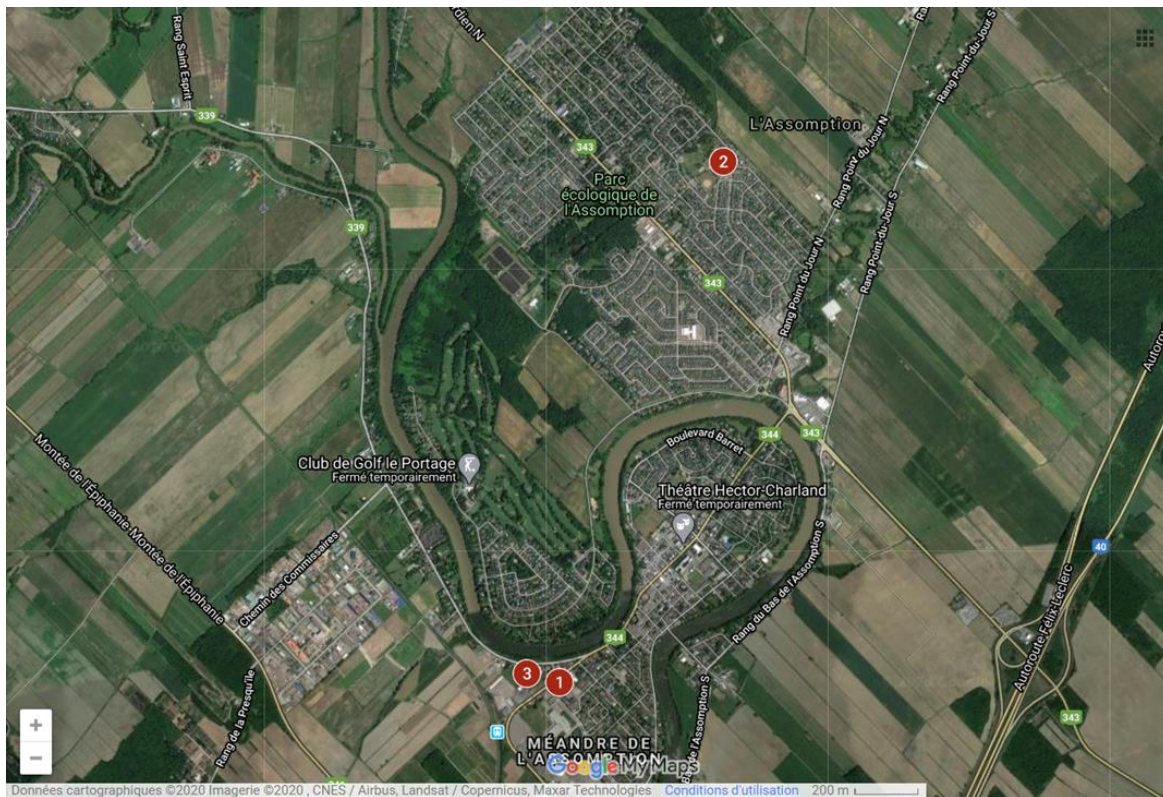
Le tableau suivant présente les terrains considérés pour l'implantation du projet 14.02 à L'Assomption. Trois terrains appartenant à des tiers ont été proposé par la municipalité de L'Assomption.

Tableau 5 : Localisation des terrains évalués le projet 14.02 – L'Assomption

Site	Localisation	# Lot(s)	Superficie	Proprio
No 1	Terrain sis en bordure du boulevard de l'Ange-Gardien	Lot 6 251 841	Superficie de 6 502,9 m ² .	Tiers
No 2	Terrain sis en bordure du boulevard Pierre-Lesueur	Lot 3 731 500	Superficie de 8 632,7 m ² .	Tiers
No 3	Terrain sis en bordure du rang de l'Achigan et du boulevard Hector-Papin (prolongement)	Partie du lot 6 002 342	Superficie approximative de 11 805 m ² .	Tiers

La carte géographique suivante permet de localiser les sites évalués.

Figure 2 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.02 - L'Assomption



Chacun des sites proposés a été évalué à l'aide de la grille multicritère d'analyse qualitative établie pour le programme MDA-MA. Un sommaire des points forts et faibles de chacun des sites est présenté dans le tableau suivant. Le résultat de l'analyse comparative de la grille multicritère est également inséré subséquemment.

Tableau 6 : Sommaire des forces et faiblesses des sites évalués pour le projet 14.02 – L'Assomption

Site	Forces	Faiblesses	Implantation typologie
No 1	Réseau routier à moins de 70km/h; Services connexes à proximité; Transport en commun à moins de 0,5km; Voisinage immédiat adéquat, adjacent à un CPE et école à proximité; Dénivelé et configuration adéquats; Desservi par les services publics.	Le terrain a une superficie restreinte; Présence de milieux humides inconnue.	Terrain de petite superficie
No 2	Réseau routier à moins de 70km/h; Services connexes à proximité; Transport en commun à moins de 0,5km; Voisinage immédiat adéquat, adjacent à une école et terrains sportifs; Desservi par les services publics.	La configuration du terrain diminue sa superficie utilisable pour le projet; 1 seul accès routier; Présence de milieux humides inconnue.	Enjeu potentiel de superficie
No 3	Réseau routier à moins de 70km/h; Services connexes à proximité; Transport en commun à moins de 0,5km; Voisinage immédiat adéquat, école et parc à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration du terrain sont adéquats; Desservi par les services publics.	Le terrain est présentement enclavé, mais la Ville propose d'acheter le lot enclavé, de prolonger le boulevard et vendre un lot par la suite à l'établissement; Présence de milieux humides inconnue.	

Tableau 7 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.02 - L'Assomption



Grille d'évaluation des sites à L'Assomption

Maison des aînés - Projet 524135

Terrains disponibles	Poids des critères	No 1	No 2	No 3
Raison de l'exclusion		---	---	---
Mode de sollicitation		Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville
Pondération				
1 - Environnement favorisant la stimulation des aînés et un milieu de travail à la fois agréable et pratique				
Réseau routier (vitesse de circulation)	7	3	3	3
Proximité de services connexes favorisant l'intégration dans la communauté	7	3	3	3
Accès des piétons (trottoir, feux de circulation, éclairage public, etc.)	5	3	3	2
Accès au transport en commun (autobus, station de métro), si applicable	5	3	3	3
Voisinage immédiat affectant le projet	7	3	3	3
Total / Pondération (sur 93)	93	93	93	88
2 - Réglementation compatible avec une maison des aînés				
Réglementation d'affectation du sol	5	3	3	3
Réglementation municipale en lien avec l'urbanisation	5	3	3	3
Total / Pondération (sur 30)	30	30	30	30
3 - Caractéristiques physiques				
Superficie du terrain	5	1	2	3
Dénivelé sur la zone de terrain requise pour le bâtiment et les voies d'accès	3	3	3	3
Configuration optimale du terrain (souplesse d'aménagement)	5	3	2	3
Nature du sol (contamination)	5	1	1	1
Nombre d'accès au terrain (existant ou potentiel)	3	2	1	2
Diamètre de la conduite d'aqueduc qui alimente les bornes incendie du secteur	5			
Présence d'obstacles pouvant nuire à la réalisation du projet	3	3	3	2
Total / Pondération (sur 87)	72	49	46	56
4 - Caractéristiques pour mise en œuvre du projet				
Milieux humides	7	1	1	1
Nature du sol (géotechnique)	3	1	1	1
Délais / difficultés d'acquisition	7	3	3	2
Services publics (aqueduc, égouts, électricité)	7	3	3	3
Caractère patrimonial	5	3	3	3
Total / Pondération (sur 87)	87	67	67	60
Total pondération :		239	236	234
Grand total converti en pourcentage	282	84.75%	83.69%	82.98%

À l'aide de la grille d'analyse comparative et faisant suite à des visites de terrain pour chacun des sites par les responsables de l'établissement, le terrain en bordure d'un prolongement du boulevard Hector-Papin, site no.3, a été retenu pour les justificatifs suivants :

- Le site no 1, ayant obtenu le meilleur pointage, n'est finalement pas à vendre, le propriétaire a déjà un projet de développement en cours de réalisation. Le site no 2 fait l'objet d'un projet de parc pour planche à roulettes de la part de la ville.
- Le site choisi, no 3, est à proximité d'une école, d'un parc et de commerces. La maison des aînés sera jointe à un développement résidentiel sur des lots adjacents.

La meilleure option à long terme pour le projet 14.02 l'Assomption est la construction d'une MDA-MA de 48 places en bordure du boulevard Hector-Papin (prolongement) dans la ville de L'Assomption.

Conditions particulières

Le projet nécessite l'aménagement d'une rue par la municipalité. La Ville doit exproprier le propriétaire du lot pour l'aménagement de la rue. La Ville revendra le terrain à l'établissement pour la construction de la MDA-MA. La disponibilité du terrain est tributaire du processus d'expropriation de la ville.

2.3. Projet 14.04 Mascouche (48 places, 4 837 m²)

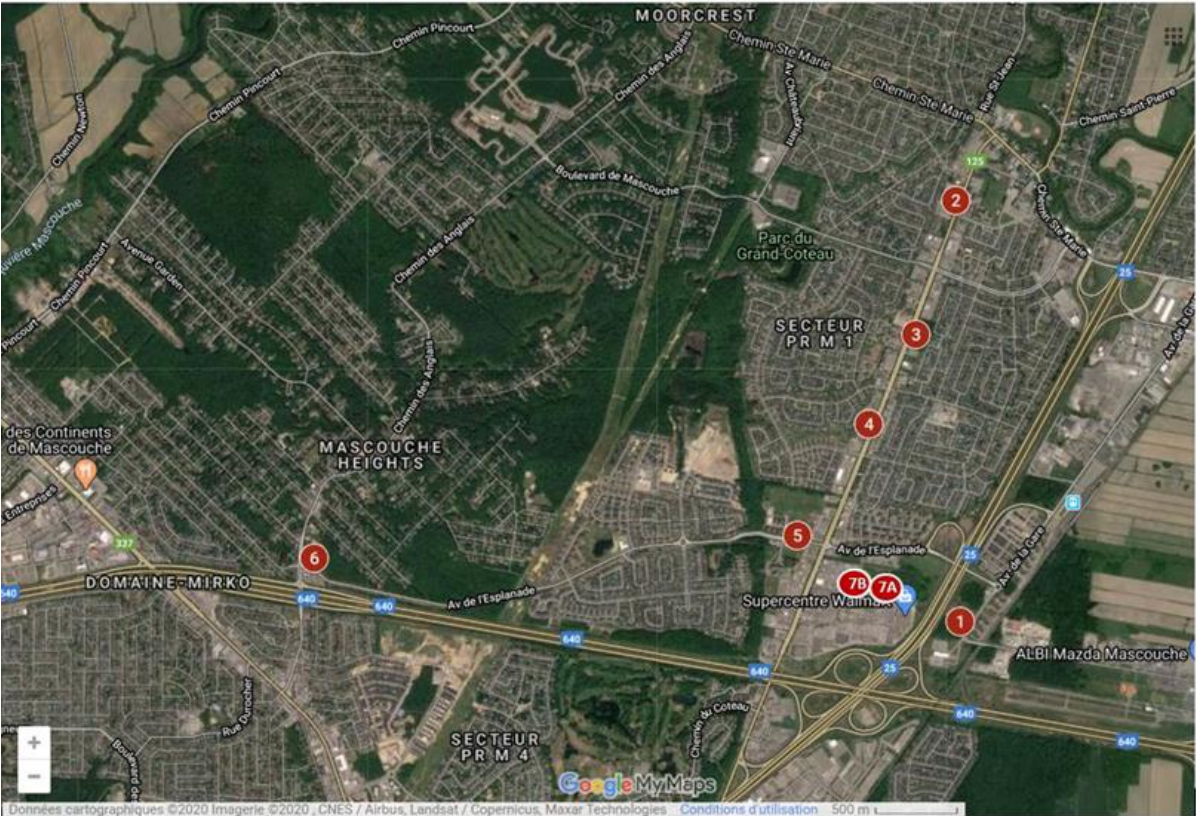
Le tableau suivant présente les terrains considérés pour l'implantation du projet 14.04 à Mascouche. La ville de Mascouche a soumis 6 propositions de terrain, tous en propriété de tiers. Un terrain a été identifié à vendre et un autre terrain a également été soumis suivant l'avis d'intérêt publié par la SQI en août 2019.

Tableau 8 : Localisation des terrains évalués pour le projet 14.04 - Mascouche

Site	Localisation	# Lot(s)	Superficie	Proprio
No 1	Terrain sis en bordure de l'avenue de la Gare	Lot 4 894 631	Superficie de 27 624,1 m ² . Lotissement à faire.	Tiers
No 2	Terrain sis en bordure de la montée Masson	Lot 5 052 006	Superficie de 5 994,5 m ²	Tiers
No 3	Terrain sis en bordure de la montée Masson	Lot 5 051 308	Superficie de 13 835,2 m ²	Tiers
No 4	Terrain sis en bordure de la montée Masson	Lot 4 893 931	Superficie de 7 769,3 m ²	Tiers
No 5	Terrain sis en bordure de l'avenue de l'Esplanade	Lot 4 891 949	Superficie de 15 865,1 m ²	Tiers
No 6	Terrain sis en bordure du chemin des Anglais	Lots 2 022 608, 5 622 421 et partie du lot 3 174 415	Superficie de 13 680 m ²	Tiers
No 7A	Terrain sis en bordure d'une rue projeté (accessible via la rue Bohémier)	Partie du lot 6 349 002	Superficie totale du lot de 31 820,7 m ²	Tiers
No 7B	Terrain sis en bordure de la rue Bohémier	Partie du lot 6 349 002	Superficie totale du lot de 31 820,7 m ²	Tiers

La carte géographique suivante pour la localisation des sites évalués.

Figure 3 : Carte géographique des sites évalués pour le projet 14.04 - Mascouche



Chacun des sites proposés a été évalué à l'aide de la grille multicritère d'analyse qualitative établie pour le programme MDA-MA. Un sommaire des points forts et faibles de chacun des sites est présenté dans le tableau suivant. Le résultat de l'analyse comparative de la grille multicritère est également inséré subséquemment.

Tableau 9 : Sommaire des forces et faiblesses des sites évalués pour le projet 14.04 - Mascouche

Site	Forces	Faiblesses	Implantation typologie
No 1	Réseau routier à moins de 70km/h; Superficie, dénivelé et configuration du terrain adéquats; Desservi par les services publics.	Secteur mal desservi par les bretelles d'autoroutes; pourrait être un enjeu pour la sécurité des résidents (accès des ambulances); Voisinage immédiat non compatible: voie ferrée à moins de 100 m, bruit en raison de la proximité des autoroutes 25 et 640, zone industrielle à moins de 0,5 km; Services connexes à plus de 0,5km; Lotissement à faire.	√

Site	Forces	Faiblesses	Implantation typologie
No 2	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes; Voisinage immédiat adéquat, à proximité du CHSLD Vigi-Yves Blais, d'une école, de commerces et d'un secteur résidentiel; Transport en commun à moins de 0,5km; Desservi par les services publics.	Superficie restreinte du terrain; Présence de milieux humides inconnue.	Enjeu potentiel dû à la superficie restreinte
No 3	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes; Voisinage immédiat adéquat, CPE et RPA face au terrain, parc Duhamel localisé à l'arrière du terrain; Transport en commun à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration du terrain adéquats; Desservi par les services publics.	Présence de milieux humides inconnue.	√
No 4	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes, commerces et secteur résidentiel à proximité; Voisinage immédiat adéquat; Transport en commun à moins de 0,5km; Desservi par les services publics.	Servitude de passage en faveur du voisin limitant l'accès au terrain et pouvant amener de légères contraintes au déploiement architectural (aménagement); Configuration irrégulière du terrain (en forme de L) pouvant avoir une incidence directe sur le déploiement architectural du bâtiment; Présence de milieux humides inconnue.	Enjeu potentiel dû à la configuration du terrain
No 5	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes; Voisinage immédiat adéquat, face à une RPA et à un CPE, secteur résidentiel à proximité; Transport en commun à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration du terrain adéquats; Desservi par les services publics.	Présence de milieux humides inconnue.	√
No 6	Réseau routier à moins de 70km/h; Voisinage immédiat adéquat, à proximité d'un CPE; Transport en commun à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration	Présence de milieux humides inconnue; Lotissement à faire.	√

Site	Forces	Faiblesses	Implantation typologie
	du terrain sont adéquats; Desservi par les services publics.		
No 7A	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes, commerces et secteur résidentiel à proximité; Transport en commun à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration de terrain adéquats; Desservi par les services publics; Aucun milieu humide.	Terrain adjacent à l'autoroute 25; Oléoduc à proximité du terrain; Lotissement à faire.	
No 7B	Réseau routier à moins de 70km/h; Proximité des services connexes, commerces et secteur résidentiel à proximité; Voisinage immédiat adéquat; Transport en commun à moins de 0,5km; Superficie, dénivelé et configuration de terrain adéquats; Desservi par les services publics; Aucun milieu humide;	Lotissement à faire.	

Tableau 10 : Grille d'analyse de sites pour le projet 14.04 - Mascouche



Grille d'évaluation des sites à Mascouche

Maison des aînés - Projet 524135

Terrains disponibles	Poids des critères	No 1	No 2	No 3	No 4	No 5	No 6	No 7A	No 7B
Raison de l'exclusion		---	---	---	---	---	---	---	---
Mode de sollicitation		Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville et par l'avis d'intérêt	Terrain à vendre	Terrain soumis par la Ville	Terrain soumis par la Ville
Pondération									
1 - Environnement favorisant la stimulation des aînés et un milieu de travail à la fois agréable et pratique									
Réseau routier (vitesse de circulation)	7	3	3	3	3	3	3	3	3
Proximité de services connexes favorisant l'intégration dans la communauté	7	1	3	3	3	3	2	3	3
Accès des piétons (trottoir, feux de circulation, éclairage public, etc.)	5	3	3	3	3	3	3	3	3
Accès au transport en commun (autobus, station de métro), si applicable	5	3	3	3	3	3	3	3	3
Voisinage immédiat affectant le projet	7	1	3	3	3	3	3	2	3
Total / Pondération (sur 93)	93	65	93	93	93	93	86	86	93
2 - Réglementation compatible avec une maison des aînés									
Réglementation d'affectation du sol	5	3	3	3	3	3	3	3	3
Réglementation municipale en lien avec l'urbanisation	5	3	3	3	3	3	3	3	3
Total / Pondération (sur 30)	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3 - Caractéristiques physiques									
Superficie du terrain	5	3	1	3	1	3	3	3	3
Dénivelé sur la zone de terrain requise pour le bâtiment et les voies d'accès	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Configuration optimale du terrain (souplesse d'aménagement)	5	3	3	3	1	3	3	3	3
Nature du sol (contamination)	5	1	1	1	1	1	1	3	3
Nombre d'accès au terrain (existant ou potentiel)	3	2	2	3	1	3	2	3	3
Diamètre de la conduite d'aqueduc qui alimente les bornes incendie du secteur	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Présence d'obstacles pouvant nuire à la réalisation du projet	3	3	3	3	2	3	2	2	3
Total / Pondération (sur 87)	72	59	49	62	33	62	56	69	72
4 - Caractéristiques pour mise en œuvre du projet									
Milieux humides	7	1	1	1	1	1	1	3	3
Nature du sol (géotechnique)	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Délais / difficultés d'acquisition	7	2	3	3	3	3	2	2	2
Services publics (aqueduc, égouts, électricité)	7	3	3	3	3	3	3	3	3
Caractère patrimonial	5	3	3	3	3	3	3	3	3
Total / Pondération (sur 87)	87	60	67	67	67	67	60	74	74
Total / pondération :		214	239	252	223	252	232	259	269
Grand total converti en pourcentage	282	75.89%	84.75%	89.36%	79.08%	89.36%	82.27%	91.84%	95.39%

À l'aide de la grille d'analyse et faisant suite à des visites de terrain pour chacun des sites par les responsables de l'établissement, le terrain localisé en bordure de la rue Bohémier, site no 7B, a été retenu pour les justificatifs suivants :

- Le site obtient le meilleur pointage à l'analyse qualitative de la grille multicritère;

- Le site se trouve dans un tout nouveau développement axé sur la mixité fonctionnelle et la proximité. Adjacent à plusieurs commerces, à un parc, une nouvelle résidence pour personne âgées privée ainsi que de nouvelles unités résidentielles. La maison des aînés s'incorpora à ce nouveau projet immobilier.

La meilleure option à long terme pour le projet 14.04 Mascouche est donc la planification d'une MDA-MA de 48 places localisée en bordure de la rue Bohémier dans la ville de Mascouche.

Conditions particulières

Aucune condition particulière identifiée pour le projet 14.04 Mascouche.

3. Présentation de l'estimation des coûts des projets

Le tableau suivant présente l'estimation des coûts des projets planifiés dans la région 14 Lanaudière. Les coûts des projets sont présentés avant taxes de vente, ainsi qu'au net des remboursements de taxes (après récupération de 83% pour la taxe sur les produits et services (TPS) et de 51,5% pour la taxe de vente du Québec (TVQ)).

Tableau 11 : Sommaire des coûts détaillés

Région-projet <i>Mode de réalisation</i>	14-01 Repentigny	14-02 Assomption	14-04 Mascouche	Total
	CCF	CCF	CCF	14 - Lanaudière
	Total	Total	Total	
Composante du projet	(\$ nominaux)			
Travaux de construction				
Contingence de conception				
Sous-total - Budget de soumission				
Contingence de construction				
Honoraires externes				
Équipements fixes				
Œuvre d'art				
Coût de construction				
Frais contingents				
Mobilier, équipements non fixes et équipements spécialisés				
Transaction immobilière				
Coût d'immobilisation				
Honoraires d'avant-projet				
Gestion du projet				
Autres coûts				
Frais indirects de gestion				
Financement temporaire				
Coût de projet avant réserve pour risques (sans taxes)				
Taxe fédérale TPS (5%)				
Taxe provinciale TVQ (9,975%)				
Coût de projet avant réserve pour risques (avec taxes)				
Remboursement TPS (83%)				
Remboursement TVQ (51,5%)				
Coût de projet avant réserve pour risques (au net des remboursements de taxes)				
				100,513,593