



# **Document de référence**

## **GUIDE POUR L'ESTIMATION DU COÛT TOTAL D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'ÉCOLE**

**FORMATION GÉNÉRALE**

**Direction générale du financement et de l'équipement  
Direction de l'équipement scolaire**

**Avril 2009**

**Éducation,  
Loisir et Sport**  
**Québec** 

# INTRODUCTION

---

Ce formulaire permet de calculer le coût de l'investissement nécessaire pour réaliser un projet d'immobilisation. Il permet aussi d'identifier les sources de financement qui en permettront sa réalisation.

Les renseignements sont présentés dans l'ordre suivant :

- A. COÛT DE LA SUPERFICIE À CONSTRUIRE
- B. CONDITIONS SPÉCIALES
- C. TRANSFORMATION DU BÂTIMENT EXISTANT
- D. ÉQUIPEMENT INTÉGRÉ
- E. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
- F. AMÉNAGEMENT DE LA COUR D'ÉCOLE
- G. COÛT DES TRAVAUX
- H. HONORAIRES PROFESSIONNELS ET FRAIS DIVERS
- I. FONDS DE BIBLIOTHÈQUE
- J. DIVERS
- K. CONTINGENCES
- L. MOBILIER, APPAREILLAGE ET OUTILLAGE
- M. INTÉGRATION DES ARTS
- N. AUTRES TRAVAUX
- O. TERRAIN ET FRAIS CONNEXES

## COÛT ESTIMÉ DU PROJET

- Annexe 1.1* Coûts unitaires de construction au 1<sup>er</sup> avril 2009
- Annexe 1.2* Facteurs de correction applicables aux coûts de construction en rapport avec la localisation du projet
- Annexe 1.3* Échelle d'envergure du projet
- Annexe 1.4* Ventilation du coût unitaire de construction
  
- Annexe 2* Conditions spéciales
  
- Annexe 3* Fonds de bibliothèque — Écoles primaires et secondaires
  
- Annexe 4* Calcul des superficies requises pour les terrains — Écoles primaires, primaires-secondaires et secondaires

## A. COÛT DE LA SUPERFICIE À CONSTRUIRE

Le coût de la superficie à construire est établi en fonction des coûts unitaires, du taux d'indexation, du facteur de localisation ainsi que de l'envergure du projet.

À partir du programme technique, il faut regrouper les superficies allouées selon les catégories de locaux décrites ci-dessous :

- CLASSES-LABORATOIRES : Science et technologie, arts plastiques, musique et informatique.
- ÉDUCATION PHYSIQUE : Gymnase et services.
- ESPACE DE REGROUPEMENT : Salle de regroupement et cuisine.
- ATELIERS LÉGERS : Autres superficies telles que salles de classe, locaux administratifs et de service, aires de circulation, murs et cloisons, salle de mécanique et d'électricité.

Pour obtenir le coût de la superficie à construire au 1<sup>er</sup> avril 2009, il suffit de multiplier les superficies de chacune des catégories de locaux par leur coût unitaire et d'en faire la somme (annexe 1.1).

### EXEMPLE

#### *Superficie à construire de 2 000 m<sup>2</sup>* Coûts unitaires de construction au 1<sup>er</sup> avril 2009

Classes-Laboratoires	450 m <sup>2</sup>	X	1 431 \$	=	643 950 \$
Éducation physique	560 m <sup>2</sup>	X	1 925 \$	=	1 078 000 \$
Espace de regroupement	0 m <sup>2</sup>	X	1 476 \$	=	0 \$
Ateliers légers, autres	990 m <sup>2</sup>	X	1 365 \$	=	<u>1 351 350 \$</u>
<b>Coût de la superficie à construire au 1<sup>er</sup> avril 2009</b>				=	<b>3 073 300 \$</b>

Rappelons qu'une majoration de 5 % avait été appliquée sur les coûts unitaires de 2007, pour permettre de respecter l'exigence d'une conception énergétique de 25 % plus efficace que le *Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments*. Comme un retour sur investissement est prévu, un montant équivalent à 2,5 % du coût total du projet sera assumé par la commission scolaire. Ce montant devra apparaître à la fin du montage financier comme un retour provenant des mesures d'efficacité énergétique.

### COÛT DE CONSTRUCTION INDEXÉ

Le coût de la superficie à construire au 1<sup>er</sup> avril est, ensuite, majoré du taux d'indexation qui est normalement établi à partir de l'indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (catalogue 62-007) de Statistiques Canada. Exceptionnellement cette année, ce taux proviendra du tableau des *Indices des coûts de la construction de bâtiments non résidentiels* pour le Québec, de la Corporation d'hébergement du Québec.

#### Calcul du facteur d'indexation

- Taux annuel d'indexation : 6,55 %
- Date d'ouverture des soumissions : 2010-12-01
- Période : 20 mois (du 2009-04-01 au 2010-12-01)
- Taux effectif d'indexation : 11,50 %

$$(1 + 6,55 \% / 12 \text{ mois})^{20} - 1 = 11,50 \%$$

Un facteur de localisation est appliqué au coût de construction en fonction de la région où le projet sera réalisé. Ce facteur est multiplié par le taux effectif d'indexation et il sera utilisé dans le budget pour tous les calculs d'indexation (annexe 1.2).

### EXEMPLE

<i>Calcul du facteur d'indexation</i>			
Bas Saint-Laurent	=	1,05	
Taux effectif d'indexation	=	11,50 % + 1 = 111,50 %	X 1,05
Facteur d'indexation	=	1,1708	
Coût de construction indexé	=	3 073 300 \$ X 117,08 %	= 3 598 220 \$

Coût de construction indexé

A

3 598 220 \$

### COÛT DE CONSTRUCTION INDEXÉ, RÉAJUSTÉ EN FONCTION DE L'AMPLEUR DU PROJET

Le coût de la superficie à construire indexé doit être réajusté à partir de l'échelle illustrée à l'annexe 1.3. Il y a une augmentation du coût lorsque le projet est de moins de 5 094 m et une diminution lorsque le projet est de plus de 5 103 m.

### EXEMPLE

A	3 598 220 \$	X 104,71 %	=		3 767 586 \$
---	--------------	------------	---	--	--------------

Coût de construction réajusté

A1

3 767 586 \$

### B. CONDITIONS SPÉCIALES

Ce poste permet de tenir compte d'éléments exceptionnels liés au terrain (exemple : pieux, fosse septique, etc.) (Voir annexe 2).

B

\$

### C. TRANSFORMATION DU BÂTIMENT EXISTANT

Si plusieurs types de locaux doivent être réaménagés, il est préférable de calculer séparément le coût de transformation pour chacun d'eux tout en tenant compte de l'ampleur des travaux qui devront y être réalisés.

À partir du tableau illustrant la répartition du coût unitaire de construction entre les composantes du bâtiment (annexe 1.4), il faut établir les pourcentages à retenir pour les différentes spécialités (architecture, structure, génie civil, mécanique et électricité) selon les travaux à réaliser. Le pourcentage total obtenu est multiplié par le coût unitaire de construction indexé et détermine ainsi le coût au mètre carré qui pourra être appliqué pour la superficie à réaménager.

Il est possible également de déterminer le coût au mètre carré du réaménagement en utilisant les pourcentages suggérés ci-dessous. Par exemple, le coût au mètre carré pour un réaménagement mineur devrait se situer entre 25 p. 100 et 40 p. 100 du coût unitaire de construction.

TYPES DE LOCAUX	COÛT/m <sup>2</sup> DE LA SUPERFICIE À RÉAMÉNAGER					
	Réaménagement mineur		Réaménagement moyen		Réaménagement majeur	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Ateliers légers, laboratoires et éducation physique	25 %	40 %	41 %	50 %	51 %	65 %

Voici quelques éléments à considérer pour déterminer l'ampleur du réaménagement :

- **Réaménagement mineur** : Déplacement de quelques murs (ragréage), travaux pour rendre conformes les issues, corrections mineures aux systèmes mécaniques et électriques.
- **Réaménagement majeur** : Modifications importantes en architecture, modifications à la structure, changement important de vocation du local, réfection ou ajout aux systèmes mécaniques et changement de l'entrée électrique.

### EXEMPLE

#### *Laboratoires d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> à réaménager Pourcentage estimé : 55 %*

Le coût unitaire de construction est majoré du facteur d'indexation :

$$\text{Laboratoires : } 1\,431 \$ \times 117,08 \% = 1\,675 \$$$

Le coût du réaménagement est obtenu en multipliant le coût précédent par le pourcentage estimé pour le réaménagement et par la superficie à réaménager :

$$\text{Laboratoires : } 1\,675 \$ \times 55,0 \% = 921 \$$$

$$\text{Laboratoires : } 921 \$ \times 400 \text{ m}^2 = 368\,400 \$$$

Il est possible d'ajouter à ce coût les travaux de démolition, les travaux pour l'ajout d'un corridor, etc.

C

368 400 \$

### D. ÉQUIPEMENT INTÉGRÉ

Il s'agit de l'équipement fixé en permanence au bâtiment et qui doit être fourni par l'entrepreneur tel que les comptoirs, les éviers, les tableaux d'affichage et d'écriture, etc. Lors d'une construction ou d'un agrandissement, le montant à réserver varie selon le type d'école :

- École primaire : 9,0 %
- École primaire-secondaire : 12,0 %
- École secondaire : 14,0 %

## EXEMPLES

### Nouvelle construction

$$\boxed{A} \quad \boxed{3\,598\,200 \$} \quad \times 14,0 \% \quad = \quad 503\,751 \$$$

Dans le cas d'un réaménagement majeur, le calcul à effectuer est le même que celui pour une nouvelle construction.

### Réaménagement majeur de 400 m<sup>2</sup> (laboratoires)

$$1\,431 \$ \times 117,08 \% \times 400 \text{ m}^2 \times 14,0 \% \quad = \quad 93\,823 \$$$

Dans le cas d'un réaménagement mineur, il faut évaluer le montant à retenir.

$$\boxed{D} \quad \boxed{597\,574 \$}$$

## E. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Ce sont les travaux de terrassement, pelouse, trottoir et pavage requis lors d'une construction ou d'un agrandissement. Ils représentent 7 % du coût de construction indexé.

### EXEMPLE

$$\boxed{A} \quad \boxed{3\,598\,220 \$} \quad \times 7,0 \% \quad = \quad 251\,875 \$$$

$$\boxed{E} \quad \boxed{251\,875 \$}$$

## F. AMÉNAGEMENT DE LA COUR D'ÉCOLE

Cet élément du budget permet l'aménagement de jeux extérieurs dans la cour d'école. Il est cependant réservé aux cas de construction ou d'agrandissement lorsqu'il y a augmentation de la capacité d'accueil.

- Construction :**
- École primaire ou primaire-secondaire (moins de 150 élèves au secondaire)  
3 X [ 20 700 \$ + (28 \$ X nombre total d'élèves) ]
  - École secondaire ou primaire-secondaire (150 élèves et plus au secondaire)  
3 X [ 68 800 \$ + (28 \$ X nombre total d'élèves) ]

Lors d'un agrandissement, on ne tient compte que des élèves ajoutés.

### EXEMPLE

Capacité d'accueil avant l'agrandissement (secondaire)	=	200 élèves
Effectif scolaire ajouté	=	150 élèves
Nouvelle capacité d'accueil	=	350 élèves
3 X [ 68 800 \$ + (28 \$ X 350 élèves) ]	=	235 800 \$
235 800 \$ / 350 élèves X 150 élèves	=	101 057 \$

**F**      **101 057 \$**

### G. COÛT DES TRAVAUX

**A1** + **B** + **C** + **D** + **E** + **F**      **G**      **5 086 492 \$**

### H. HONORAIRES PROFESSIONNELS ET FRAIS DIVERS

Le calcul détaillé des honoraires professionnels fait référence aux décrets pour tarifs d'honoraires professionnels fournis au gouvernement par des ingénieurs et des architectes.

**Méthode rapide de calcul des honoraires et des frais divers qui y sont reliés :**

Appliquer un pourcentage au coût des travaux « G ».

Primaire			Secondaire		
1,0 M\$ et moins	X	16,0 %	1,5 M\$ et moins	X	16,0 %
1,1 M\$ à 1,5 M\$	X	15,0 %	1,6 M\$ à 2,0 M\$	X	14,0 %
1,6 M\$ à 2,5 M\$	X	14,0 %	2,1 M\$ à 3,0 M\$	X	13,0 %
2,6 M\$ à 3,2 M\$	X	13,0 %	3,1 M\$ à 9,0 M\$	X	12,0 %
3,3 M\$ à 5,0 M\$	X	12,0 %	9,1 M\$ et plus	X	11,0 %
5,1 M\$ et plus	X	11,0 %			

#### Frais divers reliés aux honoraires professionnels

• Études et relevés (dans le cas d'un réaménagement)	13 800 \$
• Frais de déplacement (trois bureaux de professionnels)	4 005 \$
• Frais d'impression des plans et devis	3 000 \$ à 7 000 \$
• Étude des sols	6 900 \$ à 13 800 \$
• Contrôle du béton et de la compaction des sols	13 800 \$ à 20 600 \$
• Surveillance de chantier	0 \$ à 40 000 \$
• Études spécialisées (nouvelle construction au primaire)	27 500 \$
• Études spécialisées (nouvelle construction au secondaire)	55 000 \$

### EXEMPLE

**G**      **5 086 492 \$**      X 12,0 %      =      610 379 \$

**H**      **610 379 \$**

## I. FONDS DE BIBLIOTHÈQUE

Dans le cas d'une nouvelle construction, le fonds de documentation est alloué en fonction du nombre total d'élèves. Dans le cas d'un agrandissement, le montant à retenir est basé sur le nombre d'élèves ajoutés (annexe 3).

### EXEMPLE

$$156\,250 \$ / 350 \text{ élèves} \times 150 \text{ élèves} = 66\,964 \$$$

**I**      **66 964 \$**

## J. DIVERS

Ce sont les dépenses reliées à la réalisation d'un projet. Les montants varient selon l'ampleur de ce dernier.

• Appel d'offres	2 600 \$ à 6 700 \$	=	6 000 \$
• Raccordement téléphonique	1 000 \$ à 5 900 \$	=	3 000 \$
• Raccordement électrique	1 000 \$ à 17 000 \$	=	8 000 \$
• Permis de construction	4,00 \$ / 1 000 \$ de « G »	=	20 346 \$

**J**      **37 346 \$**

## K. CONTINGENCES

Cette provision sert à payer le coût des travaux et des honoraires professionnels relatifs à des changements demandés par le propriétaire en cours de réalisation des travaux. Elle représente de 3,0 % à 5,0 % du coût des travaux.

• Construction	=	3,0 %
• Agrandissement	=	5,0 %
• Agrandissement et réaménagement	=	5,0 %

### EXEMPLE

$$\text{G} \quad 5\,086\,492 \$ \times 5,0 \% = 254\,325 \$$$

**K**      **254 325 \$**

## L. MOBILIER, APPAREILLAGE ET OUTILLAGE (MAO)

Il s'agit de l'équipement mobile tel que les bureaux, les chaises, l'outillage, etc. Le montant à réserver varie selon le type de projet à réaliser. Il s'agit d'un pourcentage du coût de construction indexé.

• Construction ou agrandissement	Primaire	=	10,0 %
• Construction ou agrandissement	Primaire-secondaire	=	12,0 %
• Construction ou agrandissement	Secondaire	=	13,0 %
• Récupération de MAO	À déterminer	=	0,0 %

<b>A</b>	<b>3 598 220 \$</b>	X 13,0 %	=	467 769 \$
----------	---------------------	----------	---	------------

<b>L</b>	<b>467 769 \$</b>
----------	-------------------

### M. INTÉGRATION DES ARTS (œuvre d'art et services)

Pour les projets de construction ou d'agrandissement, un montant doit être prévu pour l'intégration des arts conformément au *Règlement sur l'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement*.

Lors de l'achat d'un édifice et de son réaménagement, il faut réserver un montant, car le *Règlement sur l'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement* s'applique de la même façon que pour une nouvelle construction.

#### Méthode de calcul rapide :

Si **CE** représente le coût estimé des travaux, en \$ et **OA** le montant prévu pour l'intégration des arts (œuvre d'art et services) on peut utiliser les équations suivantes :

<b>OA = CE x 110 / 5 714</b>	si <b>CE</b> ≥ 150 000 \$ et < 400 000 \$
<b>OA = CE x 69 / 4 000</b>	si <b>CE</b> ≥ 400 000 \$ et < 2 000 000 \$
<b>OA = CE x 23 / 1 600 + 5 750</b>	si <b>CE</b> ≥ 2 000 000 \$ et < 2 800 000 \$
<b>OA = CE x 15 / 1 000 + 6 000</b>	si <b>CE</b> ≥ 2 800 000 \$ et < 5 000 000 \$
<b>OA = CE x 6 / 1 000 + 51 000</b>	si <b>CE</b> ≥ 5 000 000 \$

Il est à noter que ce **CE** = Coût des travaux « **G** » - Coût de transformation du bâtiment « **C** ».

### EXEMPLE

<b>CE =</b>	<b>G</b>	<b>5 086 492 \$</b>	-	<b>C</b>	<b>368 400 \$</b>	=	4 718 092 \$
<b>OA =</b>	4 718 092 \$ x 15 / 1 000 \$		+	6 000 \$		=	76 771 \$

<b>M</b>	<b>76 771 \$</b>
----------	------------------

### N. AUTRES TRAVAUX

Travaux particuliers exigés pour le projet et qui ne peuvent être inclus dans les éléments précédents.

<b>N</b>	<b>\$</b>
----------	-----------

## O. TERRAIN ET FRAIS CONNEXES

Identifier le montant à retenir pour le terrain (annexe 4).

Frais connexes à retenir lors d'une construction : 13 200 \$

Frais connexes à retenir lors d'un agrandissement : 10 900 \$

<b>Terrain</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$
<b>Frais connexes</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 900 \$

## COÛT ESTIMÉ DU PROJET

Le coût des travaux  **G** + les éléments  **H** à  **O** =  **6 610 946 \$**

Le Ministère tient compte d'un remboursement partiel des taxes en vigueur équivalent à 6,3 % du coût estimé du projet.

### EXEMPLE

#### Calcul du remboursement partiel des taxes

**6 610 946 \$** X 6,3% = 416 490 \$

Le retour sur investissement prévu par la mise en place des mesures d'économie d'énergie est d'environ 2,5 %. Ce facteur n'est affecté que par une partie des coûts du projet et équivaut à environ 2 % du coût total moins le remboursement partiel des taxes. Le Ministère considère que ce montant sera récupéré par la commission scolaire à la suite de l'application de mesures d'économie d'énergie. Il devra donc être retranché du financement.

### EXEMPLE

**6 610 946 \$** - 416 490 \$ X 2,0 % = 123 889 \$

D'autres sources de financement peuvent également réduire le coût de l'allocation du Ministère.

### EXEMPLE

MELS (ajout d'espace)	5 770 567 \$
Commission scolaire	0 \$
Commission scolaire (économie d'énergie)	123 889 \$
Municipalité	300 000 \$
Autre source	0 \$
Remboursement partiel des taxes	<u>416 490 \$</u>
<b>Coût total</b>	<b>6 610 946 \$</b>

## ANNEXE 1.1

COÛTS UNITAIRES DE CONSTRUCTION AU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2009  
Formation générale

CLASSE-LABORATOIRE	1 431 \$
ÉDUCATION PHYSIQUE (gymnase)	1 925 \$
ESPACE DE REGROUPEMENT ET CUISINE	1 476 \$
CLASSE, ATELIER LÉGER ET AUTRE SUPERFICIE	1 365 \$

*Taux d'indexation = 6,55 %*

## ANNEXE 1.2

FACTEURS DE CORRECTION APPLICABLES AUX COÛTS DE CONSTRUCTION  
EN RAPPORT AVEC LA LOCALISATION DU PROJET  
Formation générale

ZONE	NO CS	COMMISSION SCOLAIRE	PROPORTION	FACTEUR
A	731	de Charlevoix	100 %	1,00
A	732	de la Capitale	100 %	1,00
A	733	des Découvreurs	100 %	1,00
A	734	des Premières-Seigneuries	100 %	1,00
A	735	de Portneuf	100 %	1,00
A	741	du Chemin-du-Roy	100 %	1,00
A	742	de l'Énergie (Basse-Mauricie)	87 %	1,00
A	751	des Hauts-Cantons	100 %	1,00
A	752	de la Région-de-Sherbrooke	100 %	1,00
A	753	des Sommets	100 %	1,00
A	761	de la Pointe-de-l'Île	100 %	1,00
A	762	de Montréal	100 %	1,00
A	763	Marguerite-Bourgeoys	100 %	1,00
A	821	de la Côte-du-Sud	100 %	1,00
A	822	des Appalaches	100 %	1,00
A	823	de la Beauce-Etchemin	100 %	1,00
A	824	des Navigateurs	100 %	1,00
A	831	de Laval	100 %	1,00
A	841	des Affluents	100 %	1,00
A	842	des Samares	100 %	1,00
A	851	de la Seigneurie-des-Mille-Îles	100 %	1,00
A	852	de la Rivière-du-Nord	100 %	1,00
A	853	des Laurentides	100 %	1,00
A	861	de Sorel-Tracy	100 %	1,00
A	862	de Saint-Hyacinthe	100 %	1,00
A	863	des Hautes-Rivières	100 %	1,00
A	864	Marie-Victorin	100 %	1,00
A	865	des Patriotes	100 %	1,00
A	866	du Val-des-Cerfs	100 %	1,00
A	867	des Grandes-Seigneuries	100 %	1,00
A	868	de la Vallée-des-Tisserands	100 %	1,00
A	869	des Trois-Lacs	100 %	1,00
A	871	de la Riveraine	100 %	1,00
A	872	des Bois-Francs	100 %	1,00
A	873	des Chênes	100 %	1,00

A	881	Central Québec	78 %	1,00
ZONE	NO CS	COMMISSION SCOLAIRE	PROPORTION	FACTEUR
A	883	Eastern Townships	100 %	1,00
A	884	Riverside	100 %	1,00
A	885	Sir-Wilfrid-Laurier	100 %	1,00
A	887	English-Montréal	100 %	1,00
A	888	Lester-B.-Pearson	100 %	1,00
A	889	New Frontiers	100 %	1,00
B	712	des Phares	100 %	1,05
B	713	du Fleuve-et-des-Lacs	100 %	1,05
B	714	de Kamouraska—Rivière-du-Loup	100 %	1,05
B	721	du Pays-des-Bleuets	100 %	1,05
B	722	du Lac-Saint-Jean	100 %	1,05
B	723	des Rives-du-Saguenay	100 %	1,05
B	724	de la Jonquière	100 %	1,05
B	742	de l'Énergie (Haute-Mauricie)	13 %	1,05
B	881	Central Québec (Saguenay)	13 %	1,05
C	711	des Monts-et-Marées	100 %	1,10
C	812	des Chic-Chocs	100 %	1,10
C	813	René-Lévesque	100 %	1,10
C	882	Eastern Shores (Gaspésie)	56 %	1,10
D	771	des Draveurs	100 %	1,12
D	772	des Portages-de-l'Outaouais	100 %	1,12
D	773	au Coeur-des-Vallées	100 %	1,12
D	774	des Hauts-Bois-de-l'Outaouais	100 %	1,12
D	854	Pierre-Neveu	100 %	1,12
D	886	Western Québec (Outaouais)	88 %	1,12
E	781	du Lac-Témiscamingue	100 %	1,15
E	782	de Rouyn-Noranda	100 %	1,15
E	783	Harricana	100 %	1,15
E	784	de l'Or-et-des-Bois	100 %	1,15
E	785	du Lac-Abitibi	100 %	1,15
E	886	Western Québec (Abitibi)	12 %	1,15
F	791	de l'Estuaire	100 %	1,25
F	792	du Fer	83 %	1,25
F	801	de la Baie-James (secteur Chibougamau)	85 %	1,25
F	881	Central Québec (Chibougamau)	2 %	1,25
F	882	Eastern Shores (Côte-Nord)	38 %	1,25
G	792	du Fer (secteur Fermont)	17 %	1,60
G	793	de la Moyenne-Côte-Nord	100 %	1,60
G	801	de la Baie-James (secteur Radisson)	15 %	1,60
G	811	des Îles	100 %	1,60
G	882	Eastern Shores (île Madeleines)	6 %	1,60
H	689	du Littoral	100 %	2,00
H	881	Central Québec (Schefferville)	7 %	2,00

## ANNEXE 1.3

**ÉCHELLE D'ENVERGURE DU PROJET**  
**Formation générale et Formation professionnelle**

MÈTRES CARRÉS À CONSTRUIRE	AJUSTEMENT DU COÛT	MÈTRES CARRÉS À CONSTRUIRE	AJUSTEMENT DU COÛT
150 m <sup>2</sup>	117,74 %	5 500 m <sup>2</sup>	99,62 %
250 m <sup>2</sup>	115,17 %	6 000 m <sup>2</sup>	99,18 %
500 m <sup>2</sup>	111,68 %	6 500 m <sup>2</sup>	98,78 %
750 m <sup>2</sup>	109,64 %	7 000 m <sup>2</sup>	98,41 %
1 000 m <sup>2</sup>	108,19 %	7 500 m <sup>2</sup>	98,06 %
1 250 m <sup>2</sup>	107,07 %	8 000 m <sup>2</sup>	97,73 %
1 500 m <sup>2</sup>	106,15 %	8 500 m <sup>2</sup>	97,43 %
1 750 m <sup>2</sup>	105,38 %	9 000 m <sup>2</sup>	97,14 %
2 000 m <sup>2</sup>	104,71 %	10 000 m <sup>2</sup>	96,61 %
2 500 m <sup>2</sup>	103,58 %	11 000 m <sup>2</sup>	96,13 %
3 000 m <sup>2</sup>	102,67 %	12 000 m <sup>2</sup>	95,69 %
3 500 m <sup>2</sup>	101,89 %	13 000 m <sup>2</sup>	95,29 %
4 000 m <sup>2</sup>	101,22 %	14 000 m <sup>2</sup>	94,92 %
4 500 m <sup>2</sup>	100,63 %	15 000 m <sup>2</sup>	94,57 %
5 000 m <sup>2</sup>	100,10 %	20 000 m <sup>2</sup>	93,12 %

## CONDITIONS SPÉCIALES

Les conditions spéciales font référence à des problèmes liés aux contraintes du site, aux conditions du terrain, aux services d'utilités publiques et qui ne peuvent être financés à l'aide de l'enveloppe habituellement consacrée à l'aménagement extérieur. Le montant réservé pour les conditions spéciales permet donc de réaliser des travaux qui vont au-delà de ce qui est normalement prévu lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment sur le site. Voici une liste de questions qui peuvent aider à évaluer le montant des conditions spéciales :

- **Contraintes du site :**

- Est-ce que le profil du terrain, en pente ou comportant une dépression, nécessite des travaux particuliers d'excavation, de remblayage ou oblige d'ériger un ouvrage pour soutenir un talus ou pour assurer un bon drainage des eaux de surface? Doit-on prévoir des murs de soutènement, des travaux de détournement de cours d'eau, creusement ou remplissage de fossés, etc.?
- Faut-il déboiser une grande étendue?
- Doit-on démolir un immeuble existant?

Soulignons que, en vertu de l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique (L.R.Q., c. I-13-3), la commission scolaire ne peut démolir ses immeubles sans l'autorisation du ministre.

- **Conditions du sol**

- Doit-on excaver dans le roc, décontaminer le sol ou remplacer des matériaux de remplissage (remblais)?
- Est-ce que la capacité portante du sol est acceptable? Doit-on prévoir une consolidation du sol, un système de pieux ou une dalle structurale? Des études géotechniques réalisées pour des bâtiments voisins peuvent donner des renseignements utiles.

- **Services d'utilités publiques**

- Est-ce que les services d'électricité, de gaz naturel, de communication sont disponibles à proximité?
- Doit-on prévoir des travaux supplémentaires pour se raccorder aux services municipaux d'aqueduc, d'égout domestique ou d'égout pluvial (conduits supplémentaires, pompes, fosse septique, champ d'épuration, etc.)?
- Si l'alimentation en eau n'est pas disponible, doit-on prévoir un puits artésien?

Pour répondre adéquatement à ces questions, il peut être nécessaire de faire réaliser des études par des professionnels dont les frais pourront être inclus au budget du projet, s'il se réalise.

La commission scolaire doit fournir le détail des conditions spéciales au Ministère. Ces données sont sujettes à des vérifications d'usage lors de l'analyse du dossier. Une mauvaise évaluation des conditions spéciales peut entraîner des complications pour la réalisation d'un projet et probablement un retard dans la livraison de l'ouvrage puisque le Ministère ne dispose généralement pas de sommes supplémentaires pour parer à des oublis ou omissions lors de la préparation des dossiers pour approbation.

## FONDS DE BIBLIOTHÈQUE — ÉCOLES PRIMAIRES

Élèves Éducation préscolaire et primaire	Per capita additionnel	Coût total 2009-2010	Coût par élève
1 à 250		67 050 \$	268 \$
251 à 300	102,25 \$	72 160 \$	241 \$
301 à 350	102,25 \$	77 290 \$	221 \$
351 à 400	102,25 \$	82 380 \$	206 \$
401 à 450	102,25 \$	87 510 \$	194 \$
451 à 500	102,25 \$	92 610 \$	185 \$
501 à 550	72,85 \$	96 250 \$	175 \$
551 à 600	72,85 \$	99 890 \$	166 \$
601 à 650	72,85 \$	103 530 \$	159 \$
651 à 700	72,85 \$	107 170 \$	153 \$
701 à 750	72,85 \$	110 820 \$	148 \$
751 à 800	72,85 \$	114 460 \$	143 \$
801 à 850	72,85 \$	118 080 \$	139 \$
851 à 900	72,85 \$	121 740 \$	135 \$
901 à 950	72,85 \$	125 360 \$	132 \$
951 et plus	64,55 \$	125 360 \$ + 64,55 \$ par élève à partir du 951 <sup>e</sup> élève	

## FONDS DE BIBLIOTHÈQUE — ÉCOLES SECONDAIRES

Élèves Secondaire	Per capita additionnel	Coût total 2009-2010	Coût par élève
1 à 250		135 430 \$	542 \$
251 à 300	208,25 \$	145 860 \$	486 \$
301 à 350	208,25 \$	156 250 \$	446 \$
351 à 400	208,25 \$	166 670 \$	417 \$
401 à 450	208,25 \$	177 070 \$	393 \$
451 à 500	208,25 \$	187 490 \$	375 \$
501 à 550	208,25 \$	197 880 \$	360 \$
551 à 600	51,80 \$	200 490 \$	334 \$
601 à 650	51,80 \$	203 070 \$	312 \$
651 à 700	51,80 \$	205 660 \$	294 \$
701 à 750	51,80 \$	208 250 \$	278 \$
751 à 800	51,80 \$	210 850 \$	264 \$
801 à 850	51,80 \$	213 420 \$	251 \$
851 à 900	75,05 \$	217 190 \$	241 \$
901 à 950	75,05 \$	220 950 \$	233 \$
951 à 1 000	75,05 \$	224 700 \$	225 \$
1 001 à 1 050	75,05 \$	228 460 \$	218 \$
1 051 à 1 100	75,05 \$	232 230 \$	211 \$
1 101 à 1 150	75,05 \$	235 990 \$	205 \$
1 151 à 1 200	75,05 \$	239 730 \$	200 \$
1 201 à 1 250	75,05 \$	243 490 \$	195 \$
1 251 à 1 300	75,05 \$	247 240 \$	190 \$
1 301 à 1 350	75,05 \$	251 000 \$	186 \$
1 351 à 1 400	75,05 \$	254 760 \$	182 \$
1 401 à 1 450	75,05 \$	258 510 \$	178 \$
1 451 à 1 500	75,05 \$	262 280 \$	175 \$
1 501 et plus	65,40 \$	262 280 \$ + 64,55 \$ par élève à partir du 1 501 <sup>e</sup> élève	

**CALCUL DES SUPERFICIES REQUISES POUR LES TERRAINS**  
**Écoles primaires, primaires-secondaires, secondaires**

**ÉCOLE PRIMAIRE**

**Exemple**

*Calcul du terrain requis pour une école primaire de 3 maternelles, 12 classes et un local de service de garde.*

Superficie totale de l'école	X	60 %	=	Superficie au sol du bâtiment
2 649 m <sup>2</sup>	X	60 %	=	1 589 m <sup>2</sup>

Superficie du terrain suggérée	X	5,0	=	7 945 m <sup>2</sup>
1 589 m <sup>2</sup>	X	5,0	=	7 945 m <sup>2</sup>

À noter que la superficie du terrain peut être inférieure au modèle de calcul suggéré si l'école est située en milieu urbain densément peuplé.

**ÉCOLE PRIMAIRE-SECONDAIRE**

Pour une école primaire-secondaire, de moins de 150 élèves au secondaire, le calcul permettant de déterminer la superficie requise pour le terrain est celui du primaire.

Pour une école primaire-secondaire, de 150 élèves et plus au secondaire, le calcul permettant de déterminer la superficie requise pour le terrain est celui du secondaire.

**ÉCOLE SECONDAIRE**

**Exemple**

*Calcul du terrain requis pour une école secondaire de 750 élèves.*

Superficie totale de l'école	X	60 %	=	Superficie au sol du bâtiment
8 033 m <sup>2</sup>	X	60 %	=	4 820 m <sup>2</sup>

Superficie du terrain suggérée	X	5,0	=	24 100 m <sup>2</sup>
4 820 m <sup>2</sup>	X	5,0	=	24 100 m <sup>2</sup>

À noter que, comme pour une école primaire, la superficie du terrain peut être inférieure au modèle de calcul suggéré si l'école est située en milieu urbain densément peuplé.