



Se construire un futur, ensemble.



Des solutions durables pour accélérer la réalisation de vos projets d'infrastructures municipales



Photo — Siège social de Medifice

Medifice, créateur de projets structurants pour la communauté

Nous réalisons des projets qui ont une incidence importante auprès de la population. Des projets qui contribuent à l'essor économique du Québec et qui permettent d'offrir plus de services de qualité à la communauté. Cette approche nous donne la liberté d'offrir le meilleur de notre expertise et de livrer des projets structurants, rentables et socialement responsables.



Un défi de taille pour les villes et municipalités québécoises

Votre objectif est de positionner votre ville comme une destination de choix capable de toujours mieux répondre aux besoins et aux attentes de votre population. Un lieu où il fait bon vivre, regorgeant d'attraits et de services pour ses familles, ses professionnels, ses jeunes et ses aînés.

Toutefois, comment gérer et renouveler les infrastructures municipales pour répondre aux besoins de tous, dans des délais convenables et surtout, sans affecter la marge de manœuvre financière ?

Medifice vous propose une solution innovante et un accompagnement clés en main

Medifice possède tout le savoir-faire nécessaire pour être un véritable accélérateur de projets. Nous proposons des solutions accessibles, performantes, innovantes et durables. Nous sommes en mesure de répondre de façon concrète à vos besoins, en dotant votre municipalité d'équipements modernes et pérennes qui bonifient l'offre des services aux citoyens.

Un modèle d'affaires sur mesure et une structure financière avantageuse

Medifice collabore avec des partenaires financiers reconnus en matière de financement institutionnel pour vous proposer le modèle suivant :

Le bail ou l'usufruit inclut une option d'achat à la fin de la 7^e année à un prix prédéterminé, et ensuite tous les 5 ans à un prix dégressif, selon une formule préétablie et connue par tous les parties.

Aucun règlement d'emprunt et déboursé lié à la construction, ni aucune réserve structurelle nécessaire de la part de la municipalité.

Ce modèle propose la meilleure planification financière à long terme. La municipalité peut ainsi bien ficeler son montage financier, amortir les charges et obtenir la solution financière la plus performante possible.

Ce modèle propose la meilleure planification financière à long terme. La municipalité peut ainsi bien ficeler son montage financier, amortir les charges et obtenir le coût net le plus faible possible.

Des économies de 15 à 20 % pour la municipalité

Le mode de réalisation proposé par Medifice favorise la collaboration et la transparence de tous les acteurs du projet. Chaque professionnel et sous-traitant offre le meilleur de son expertise. Au départ, la municipalité connaît le coût global de son projet, incluant la construction, le financement et l'entretien. Ce coût est optimisé dès la conception par notre approche innovante, notre expérience et celle de nos collaborateurs dans ce type de projets. Tous les intervenants sont mobilisés vers un objectif commun : livrer rapidement un projet de qualité supérieure et conçu selon les meilleures pratiques.

Les expériences passées démontrent que les municipalités ayant opté pour cette solution innovante ont réalisé des économies de l'ordre de 15 à 20 %.*

* Ces économies sont directement attribuables au coût de loyer prédéterminé et aux options d'achat avantageuses.



Flexibilité et communication pour répondre à vos besoins

Tout au long du projet, votre municipalité bénéficie d'un accompagnement personnalisé et de communications claires et professionnelles avec un gestionnaire de projet attitré. Puisque l'équipe de Medifice gère entièrement les coûts et les délais de réalisation, votre municipalité peut se concentrer entièrement sur l'atteinte de ses objectifs de performance selon ses besoins réels.

Notre méthodologie nous permet une grande flexibilité, et ce, même en cours de réalisation. Nous sommes à l'écoute de vos besoins, nous anticipons les enjeux avant qu'ils ne surviennent et nous nous assurons ainsi de votre entière satisfaction à toutes les étapes.

Une maîtrise complète du budget, des délais et de la qualité

Puisque tous les coûts sont déterminés dans l'entente initiale, il n'y a aucune surprise possible quant à un éventuel dépassement des coûts. La municipalité évite tous les délais résultants des processus d'appels d'offres et de recherche de financement, et élimine tous les risques financiers liés au projet.

Des actifs toujours en excellent état

L'entretien de l'actif immobilier par Medifice et son équipe est un avantage majeur du modèle proposé. D'abord, nous choisissons les solutions techniques et les matériaux qui garantissent la pérennité de l'infrastructure, et ce, au meilleur coût. Par la suite, nous assurons la responsabilité de la gestion de l'immeuble avec le même souci du détail que lors de sa construction, c'est-à-dire avec un regard de propriétaire.



Les avantages pour la municipalité

1

La réalisation d'un projet « sur mesure », selon un modèle flexible, déterminé en fonction des besoins réels et des moyens financiers de la municipalité.

2

Le transfert des risques à Medifice et son partenaire financier : conception, condition du site, construction, budget, échéancier, taux d'intérêt, réserves et maintien de l'actif, etc.

3

La diminution des coûts d'administration du projet par la municipalité : gestion de projet, dépassement de coûts, calendrier des travaux, gestion du personnel et des sous-traitants, etc.

4

La diminution du délai de livraison d'un immeuble.

5

Aucune responsabilité de maintien de l'actif durant toute la période de location.

6

Mesures d'efficacité énergétique permettant des économies importantes sur l'exploitation de l'actif

7

Aucun impact sur le ratio d'endettement de la municipalité.

Nos engagements

Une garantie de résultats

Un budget sans surprises, des délais respectés et une performance énergétique accrue des installations.

Une communication transparente

Une équipe dévouée, à l'écoute et en communication constante avec la municipalité.

La pérennité des infrastructures

Des infrastructures de qualité et toujours en parfaite condition.

Un impact positif sur la population

Des réalisations qui ont un impact socialement positif en offrant plus de services à la communauté.

Fondement légal de notre proposition

Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs.

Projet de loi n° 122 (2017, chapitre 13)

En résumé

La loi prévoit de nouvelles modalités concernant les règles d'adjudication des contrats applicables aux municipalités. Elle assouplit les exigences en matière de gestion financière et supprime l'obligation d'obtenir certaines autorisations ou approbations ministérielles. Et elle prévoit maintenant un processus d'approbation des personnes habiles à voter selon la procédure prévue pour les règlements d'emprunt.



450 437-9909 | 1670, boul. Lionel-Bertrand, bureau 200, Boisbriand | medifice.com