

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 429-02-03-20 DÉCRÉTANT LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE SUR LES LOTS 5 617 896, 5 617 905 et 5 617 898 COMPORTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT AU MONTANT DE 586 612\$

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Geneviève-de-Batiscan souhaite, pour des fins d'utilité publique, être active sur le marché immobilier afin de promouvoir le développement domiciliaire sur son territoire;

ATTENDU QUE le Code municipal du Québec prévoit, à son article 14.2, qu'une municipalité peut posséder des immeubles à des fins d'habitation;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours ouvrables avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE le directeur général mentionne que ce règlement a pour objet la réalisation de travaux d'infrastructures nécessaires à la réalisation du développement domiciliaire sur les lots 5 617 896, 5 617 905 et 5 617 898, comportant une dépense et un emprunt au montant de 586 612\$ remboursable en 20 ans;

ATTENDU QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 2 mars 2020;

ATTENDU QU'à ces fins, il devient nécessaire d'adopter le présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Réjean Marchand, appuyé par M. Gilles Mathon et résolu à l'unanimité des conseillers que ce conseil ordonne et statue par le règlement portant le numéro 429-02-03-20 :

1. Titre

Le présent règlement porte le titre de :

« Règlement numéro 429-02-03-20 décrétant la réalisation de travaux d'infrastructures nécessaires à la réalisation du développement domiciliaire sur ces lots, comportant une dépense et un emprunt au montant de 586 612\$ remboursable en 20 ans ».

2. But

Le présent règlement a pour but d'autoriser ce conseil à exécuter ou faire exécuter les travaux d'infrastructures nécessaires à la réalisation du développement domiciliaire projeté sur lesdites parties de lots, pour un montant n'excédant pas 586 612\$.

Lesdits travaux, totalisant un montant de 585 612\$ taxes nettes, sont plus amplement décrits aux documents préparés par M. François Hénault, directeur général, en date du 25 février 2020 comportant une estimation préliminaire du coût desdits travaux, dont un exemplaire est joint en annexes A2 et B2 au présent règlement.

3. Dépenses autorisées

Aux fins du présent règlement, ce conseil décrète une dépense n'excédant pas 586 612\$ plus amplement détaillé aux annexes A2 et B2 pour faire partie intégrante du présent règlement.

4. Emprunt

Afin d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, ce conseil est autorisé, par les présentes, à emprunter une somme n'excédant pas 586 612\$, sur une période de 20 ans.

5. Imposition à l'ensemble sur la base de l'évaluation foncière

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital de 75% des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

6. Imposition au secteur

6.1 Description du secteur

Le secteur concerné aux fins de l'imposition de la taxe spéciale prévue à l'article 6.2 est constitué des terrains résidentiels projetés à l'intérieur du périmètre identifié en rouge au croquis effectué à partir du plan du projet de lotissement et dont un exemplaire est joint en annexe C2 au présent règlement.

6.2 Imposition de la taxe de secteur

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital de 25% des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé, annuellement durant le terme de l'emprunt, du propriétaire de chaque terrain imposable situé à l'intérieur du bassin de taxation défini à l'article 6.1, une compensation correspondant à 1/14 du montant correspondant à 25% des échéances annuelles de l'emprunt.

7. Répartition des dépenses dans l'estimation

S'il advient que le montant d'une appropriation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette appropriation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toutes autres dépenses décrétées par le présent règlement et pour lesquelles l'appropriation s'avérera insuffisante.

8. Appropriation de subventions

Ce conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourra être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense prévue au présent règlement.

9. Signature des documents

Le maire et le directeur général sont, par les présentes, autorisés à signer pour et au nom de la municipalité, tous les documents requis aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

10. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

/Christian Gendron, maire

/François Hénault, directeur général

Annexe A2			
Coût du projet -Nouveau projet domiciliaire			
	\$ brut	Montant net \$	
Services professionnels			
Avant projet (coût net)			
Étude Faunique et Floristique -Lots 5 617 905 et 5 617 896	1 650.00 \$	1 732.29 \$	Réel, octroyé
Description technique - Lot 5 617-905 et 5 617 898	1 209.00 \$	1 269.30 \$	Réel, octroyé
Avant projet plan et estimation	9 650.00 \$	10 131.29 \$	Réel, octroyé
Études géotechnique - Lots 5 617 905 et 5 617 896	13 000.00 \$	13 648.38 \$	Réel, octroyé
Notaire	790.00 \$	829.40 \$	Réel, octroyé
Notaire	890.00 \$	934.39 \$	Réel, octroyé
Étude Faunique et Floristique - lot 5 617 891 (pluvial)	1 360.00 \$	1 427.83 \$	Réel, octroyé
Arpenteur lotissement du projet	10 000.00 \$	10 498.75 \$	Soumission, non octroyé
Demande CA MDDELCC	295.00 \$	295.00 \$	
		40 766.63 \$	
Plan et devis, surveillance (coût net)	20 700.00 \$	21 732.41 \$	Soumission, non octroyé
Contrôle qualitatif des matériaux en chantier	5 459.00 \$	5 731.27 \$	Estimation
		27 463.68 \$	
Infrastructures			
Estimation P19-2254 Génicité inc en date du 07-02-2020		518 381.56 \$	Estimation
Total taxes nettes		586 611.87 \$	

Préparé par: François Hénault, MBA, Directeur général

Le 25 février 2020

Annexe B2

Estimation P19-2254 GéniCité inc en date du 07-02-2020

COUTS DIRECTS	un.	\$/ un	Qté	total
RUE A (nouvelle rue)				
AQUEDUC				
Conduite 150mm DR-18	m. lin	150.00 \$	420.00	63 000.00 \$
Poteau incendie	unité	9 000.00 \$	2.00	18 000.00 \$
Vanne	unité	2 500.00 \$	3.00	7 500.00 \$
Branchement de service	unité	1 000.00 \$	13.00	13 000.00 \$
Essaie d'étanchéité	unité	5 000.00 \$	1.00	5 000.00 \$
				<u>106 500.00 \$</u>
DRAINAGE				
Noue	m. lin	240.00 \$	260.00	62 400.00 \$
Ponceau 450mm	m. lin	375.00 \$	12.00	4 500.00 \$
525mm	m. lin	450.00 \$	70.00	31 500.00 \$
				<u>98 400.00 \$</u>
VOIRIE				
Infrastructure 300mm MG-112 450mm MG-20	m. lin	315.00 \$	420.00	132 300.00 \$
Enrobé bitumineux	m. lin	115.00 \$	420.00	0.00 \$
Rechargement MG-20 pour accotements	t.m.	20.00 \$	175.00	0.00 \$
				<u>132 300.00 \$</u>
TOTAL RUE A				337 200.00 \$
JEAN-GERMAIN (prolongement)				
AQUEDUC				
Conduite 150mm DR-18	m. lin	150.00 \$	115.00	17 250.00 \$
Poteau incendie	unité	9 000.00 \$	1.00	9 000.00 \$
Vanne	unité	2 500.00 \$	1.00	2 500.00 \$
Branchement de service	unité	1 000.00 \$	2.00	2 000.00 \$
Essaie d'étanchéité	unité	2 000.00 \$	1.00	2 000.00 \$
				<u>32 750.00 \$</u>
DRAINAGE				
Noue	m. lin	240.00 \$	45.00	10 800.00 \$
Ponceau 525 mm	m. lin	450.00 \$	30.00	13 500.00 \$
Regard 900mm	unité	4 500.00 \$	1.00	4 500.00 \$
Fossé	m. lin	50.00 \$	40.00	2 000.00 \$
Empierrement	m ²	50.00 \$	25.00	1 250.00 \$
				<u>32 050.00 \$</u>
VOIRIE				
Infrastructure 300mm MG-112 450mm MG-20	m. lin	315.00 \$	125.00	39 375.00 \$
Enrobé bitumineux	m. lin	115.00 \$	125.00	0.00 \$
Rechargement MG-20 pour accotements	t.m.	20.00 \$	75.00	0.00 \$
				<u>39 375.00 \$</u>
TOTAL JEAN-GERMAIN				104 175.00 \$
DIVERS				
Gestion de l'eau	unité	10 000.00 \$	Forfait	10 000.00 \$
Gestion chantier	unité	25 000.00 \$	Forfait	25 000.00 \$
Enlèvement matériaux organique	unité	15 000.00 \$	Forfait	15 000.00 \$
Signalisation	unité	1 000.00 \$	Forfait	1 000.00 \$
Environnement	unité	2 500.00 \$	Forfait	2 500.00 \$
				<u>53 500.00 \$</u>
TOTAL				494 875.00 \$
Taxes nettes + 4.9875%				23 506.56 \$
				<u>518 381.56 \$</u>

