

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)
J0P 1B0



Règlement N° EMP- 339

Décrétant une dépense et un emprunt de 426 700 \$ pour les services professionnels pour la préparation de plans et devis en lien avec le projet de travaux de prolongement d'égout sanitaire, construction d'une station de pompage et modification au réseau sanitaire existant en bordure de la route 338

CERTIFICAT

AVIS DE MOTION	13 septembre 2022
DÉPÔT DU PROJET :	13 septembre 2022
ADOPTION :	
APPROBATION DU MAMOT	
ENTRÉE EN VIGUEUR	

RÈGLEMENT N^o EMP-339

Règlement d'emprunt décrétant une dépense et un emprunt de 426 700 \$ pour les services professionnels pour la préparation de plans et devis en lien avec le projet de travaux de prolongement d'égout sanitaire, construction d'une station de pompage et modification au réseau sanitaire existant en bordure de la route 338

ATTENDU QUE le présent règlement a pour unique objet la réalisation de plans et devis en lien avec le projet de travaux de prolongement d'égout sanitaire, construction d'une station de pompage et modification au réseau sanitaire existant en bordure de la route 338 à Coteau-du-Lac;

ATTENDU QUE la Ville de Coteau-du-Lac désire se prévaloir du pouvoir prévu à l'article 543 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE selon les dispositions de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes* la Ville n'est pas soumise à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE ces services professionnels sont décrits à l'annexe « A »;

ATTENDU QUE la Ville ne dispose pas des sommes nécessaires au paiement de la totalité du coût des travaux;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 juillet 2022 et que le projet de règlement a été présenté à cette même séance;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 - BUT

Le présent règlement portant le numéro EMP-339 a pour but d'autoriser le conseil à effectuer des dépenses relativement à la préparation de plans et devis en lien avec le projet de travaux de prolongement d'égout sanitaire, construction d'une station de pompage et modification au réseau sanitaire existant en bordure de la route 338 à Coteau-du-Lac pour un montant de **178 500 \$**, taxes nettes incluses.

De plus il est prévu un montant de **178 500 \$**, taxes nette incluses, pour la réalisation de diverses études (de caractérisation environnementale - Phase I et II, de géotechnique des sols pour la partie de la station de pompage, milieux humides, lacs, cours d'eau à traverser incluant la faune et la flore et de trafic et plan de gestion des accès le long de la route 338/MTQ), l'arpentage légal et négociation de servitude avec le MTQ et CRT ainsi qu'un montant de **69 700 \$**, taxes nettes incluses, pour les imprévus et frais de financement (**ANNEXE « A »**)

ARTICLE 3 – DÉPENSES AUTORISÉES

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de **426 700 \$** pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4 - EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de **426 700 \$** sur une période de dix (10) ans.

ARTICLE 5 – IMPOSITION À L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES DESSERVIS PAR LE RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Pour pourvoir à **26 %** des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt décrété à l'article 3, il est, par le présent règlement, imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, une taxe spéciale **sur tous les immeubles imposables desservis par le réseau d'égout sanitaire situé sur le territoire de la Ville**, à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année

Dans le cas des immeubles non imposables, le coût attribuable à ces immeubles sera à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la ville et conséquemment, pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital 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.

ARTICLE 6 – IMPOSITON AUX SECTEURS À DÉVELOPPÉS ET CONSTRUITS À REDÉVELOPPÉS NON DESSERVIS

Pour pourvoir à **70 %** des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, décrété à l'article 3, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, **sur tous les immeubles imposables à développer et construits à redévelopper non-desservis par le réseau d'égout sanitaire situé dans le bassin 1 de taxation décrit à l'ANNEXE « B »**, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant basée sur la superficie de ces immeubles imposables, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année

ARTICLE 7 – IMPOSITON AUX SECTEURS CONSTRUITS NON-DESSERVIS

Pour pourvoir à **4 %** des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, décrété à l'article 3, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, **sur tous les immeubles imposables construits non-desservis par le réseau d'égout sanitaire situé dans le bassin 2 de taxation décrit à l'ANNEXE « C »**, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant basée sur

la superficie de ces immeubles imposables, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année

ARTICLE 8 – AFFECTATION DES EXCÉDENTS

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 9 – AFFECTATION DES CONTRIBUTIONS ET/OU SUBVENTIONS

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 10 – SIGNATURE DES DOCUMENTS

La mairesse et la directrice générale sont, par les présentes, autorisées à signer pour et au nom de la Ville tous les documents nécessaires ou utiles aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À COTEAU-DU-LAC ce _____^e jour du mois de _____ 2022.

VILLE DE COTEAU-DU-LAC

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon
Karina Verdon, directrice générale et greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME à l'original

Le XX XXXXX 2022

Karina Verdon, directrice générale et greffière

ANNEXE A

ESTIMATION DÉTAILLÉE DES COÛTS



Ville de Coteau-du-Lac

342, chemin du Fleuve

Coteau-du-lac (Québec) J0P 1B0

RÈGLEMENT D'EMPRUNT # EMP-339

ANNEXE A

ESTIMATION BUDGÉTAIRE DES COÛTS		
Art.	DÉTAIL DES TRAVAUX	MONTANT
	COÛT DIRECT	
A)	SERVICES PROFESSIONNELS EN INGÉNIERIE	
	Coordination et obtention des accords, relevés, avant-projet préliminaire et définitif, plans et devis préliminaires et définitifs, préparation des mandats	150 000 \$
	Plan de gestion des débordements versus prolongement de l'égout sanitaire	20 000 \$
	Total de A:	170 000 \$
B)	ACTIVITÉS SUPPLÉMENTAIRES	
	Études de caractérisation environnementale - Phase I et II	50 000 \$
	Études géotechnique des sols / Station de pompage	20 000 \$
	Arpentage légal et négociation de servitude avec le MTQ et CRT	30 000 \$
	Études milieux humides, lacs, cours d'eau à traverser incluant la faune et la flore	30 000 \$
	Études de trafic et plan de gestion des accès le long de la route 338/ MTQ	40 000 \$
	Total de B:	170 000 \$
	SOUS-TOTAL des coûts direct (A + B):	340 000 \$
C)	FRAIS IMPRÉVUS	
	<i>Frais pour imprévus (10% du sous-total des coûts direct)</i>	34 000 \$
	SOUS-TOTAL de la dépense:	374 000 \$
D)	FRAIS DE FINANCEMENT	
	<i>Frais de financement (10 % du sous-total des coûts direct)</i>	34 000 \$
E)	TAXES NETTES	
	<i>5 % du sous-total de la dépense</i>	18 700 \$
	GRAND-TOTAL de la dépense:	426 700 \$
	TOTAL DE L'EMPRUNT:	426 700 \$

Fait le 25 mai 2022

Chantal Paquette, assistante-greffière

ANNEXE B**BASSIN 1 DE TAXATION****SECTEURS À DÉVELOPPÉS ET CONSTRUITS À REDÉVELOPPÉS NON DESSERVIS**

IDENTIFICATION DES LOTS AU PLAN (vert et fushia)	LOT #	SUPERFICIE
3.	4 053 775	56 031,3 m ²
5.	4 760 957	23 888,2 m ²
9.	2 380 240	12 987,5 m ²
10.	2 045 090	8 840,2 m ²
12.	2 045 602	95 083,7 m ²
13.	2 045 604, 2 045 603	114 742,6 m ²
14.	2 045 165, 2 045 163	60 256,6 m ²
15.	2 045 260, 2 045 166	61 714,7 m ²
17.	2 380 028	33 177,3 m ²
18.	2 048 781	89 084 m ²
Superficie totale :		555 806,1 m²

ANNEXE C

BASSIN 2 DE TAXATION
SECTEURS CONSTRUITS NON-DESSERVIS

IDENTIFICATION DES LOTS AU PLAN (jaune)	# LOT	SUPERFICIE
1.	2 045 091	3 401,3 m ²
2.	2 045 092	15 929,7 m ²
4.	4 053 774	12 077,4 m ²
6.	4 760 958	1 690,3 m ²
7.	2 049 486	920 m ²
8.	2 045 089	960,5 m ²
11.	2 045 480	3 611 m ²
16.	2 380 027	3 279,5 m ²
16.	2 049 442	2 815,1 m ²
16.	2 047 884	2 159,6 m ²
16.	2 047 951	2 345,4 m ²
16.	2 047 896	2 154,2 m ²
16.	2 047 962	2 345,4 m ²
16.	2 047 907	2 148,7 m ²
16.	2 049 080	2 345,4 m ²
16.	2 047 918	2 143,2 m ²
16.	2 049 079	2 345,4 m ²
16.	2 047 929	2 137,8 m ²
16.	2 049 078	2 345,4 m ²
16.	2 047 940	2 132,3 m ²
16.	2 047 973	2 345,4 m ²
16.	2 04 7751	1 972,3 m ²
16.	2 048 018	2 345,4 m ²
16.	2 047 740	1 831,3 m ²
16.	2 047 984	2 345,4 m ²
16.	2 047 995	2 345,4 m ²
16.	2 048 007	2 345,4 m ²
16.	2 049 437	3 772 m ²
16.	2 049 439	3 210,4 m ²
16.	2 049 440	2 546,8 m ²
16.	2 047 773	2 131 m ²
16.	2 047 829	2 019,3 m ²
16.	2 047 785	2 139,6 m ²
16.	2 047 840	2 019,3 m ²
16.	2 047 796	2 148,1 m ²
16.	2 047 851	2 019,3 m ²
16.	2 047 807	2 156,7 m ²
16.	2 047 862	2 019,3 m ²
16.	2 047 818	2 164,7 m ²
16.	2 047 873	2 019,3 m ²
16.	2 049 438	2 433,4 m ²
16.	4 426 471	1 975,9 m ²
16.	4 426 472	1 557,6 m ²
Superficie totale		121 150,9 m²

BASSINS DE TAXATION

TERRAINS À DÉVELOPPER 3, 9,12,13,14,15,17 ET 18	523 077,7 m ²
TERRAINS CONSTRUITS 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 16	121 150,9 m ²
TERRAINS CONSTRUITS À REDÉVELOPPER 5 ET 10	32 728,4 m ²
SURFACE TOTALE	676 957 m ²



30-06-2022



ANNEXE D

DOCUMENT EXPLICATIF

POUR DÉPÔT



RÈGLEMENT D'EMPRUNT #339

PROJET :

HONORAIRES POUR SERVICES PROFESSIONNELS | PRÉPARATION DES
ÉTUDES, DES PLANS ET DEVIS POUR LES FUTURS TRAVAUX DU
PROLONGEMENT DE L'ÉGOUT SANITAIRE, DE LA CONSTRUCTION D'UNE
STATION DE POMPAGE ET DE LA MODIFICATION AU RÉSEAU SANITAIRE
EXISTANT EN BORDURE DE LA ROUTE 338

Michel Vaillancourt, ing.
Directeur du service des travaux publics et du génie

Date : 24 mai 2022

1. MISE EN SITUATION

La Ville de Coteau-du-Lac veut procéder aux travaux de construction pour le prolongement de l'égout sanitaire à partir de la station de pompage des Routes 201/338 pour desservir le secteur « EST » de la Route 338 et ce, jusqu'au chemin Saint-Emmanuel.

Ces travaux de prolongement de l'égout devront obligatoirement nécessiter l'aménagement d'une nouvelle station de pompage ainsi que des traverses du Lac à McHorne et de la Rivière Rouge.

2. DESCRIPTION DU PROJET

À même ce projet, la Ville de Coteau-du-Lac veut intervenir sur son réseau existant afin de retirer les eaux usées du secteur nord (Route 338) qui transitent vers la station de pompage Blanchard, pour les acheminer plus directement vers la station d'épuration située dans le parc Industriel par le biais d'une nouvelle conduite de refoulement (vers la rue Proulx).

Ce projet aura comme bénéfiques les points suivants :

- La Ville de Coteau-du-Lac, en retirant du réseau sanitaire principal les eaux usées qui proviennent du camping Saint-Emmanuel et des développements domiciliaires et commerciaux existants et situés au nord de la Route 338, débute des actions importantes dans sa gestion des débordements des stations de pompage existantes sur son réseau d'égout existant;
- Les propriétés construites sur les rues Chasle et Darnis depuis plus de 30 ans ont besoin d'une alternative en égout sanitaire au lieu de refaire leurs systèmes d'épuration désuets et en fin de vie;
- La Ville de Coteau-du-Lac veut agir dans la continuité de son plan d'urbanisme afin de développer les terrains vacants le long de cette portion de la Route 338.

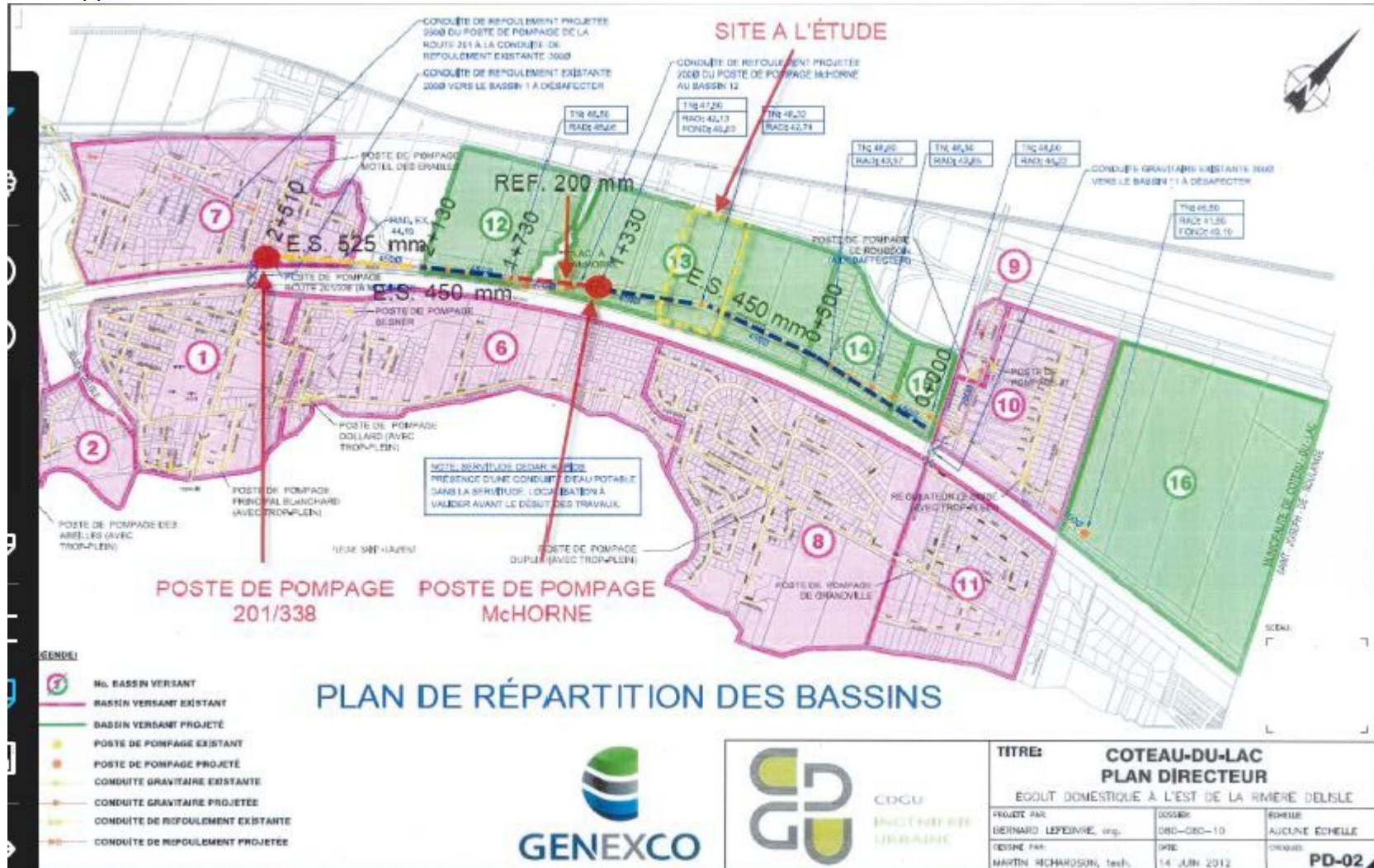
Voici le plan et les estimations préliminaires ($\pm 20\%$) qui viennent expliquer ce que la Ville veut faire plus exactement par ce projet de prolongement de l'égout sanitaire.

3. FUTUR PROJET : PROLONGEMENT ÉGOUT SANITAIRE SECTEUR « EST » DE LA ROUTE 338

COÛT DES TRAVAUX DE PROLONGEMENT ÉGOUT SANITAIRE					
Art.	Description des travaux	% ou unité	Prix unitaire	Qté	Montant total
1,1	Conduite gravitaire 450 mm Ø (0+000 à 0+500)	m.	700 \$	500	350 000 \$
1,2	Conduite gravitaire 450 mm Ø (0+500 à 1+330)	m.	700 \$	830	581 000 \$
1,3	Conduite de refoulement 200 mm Ø (0+330 à 1+730)	m.	650 \$	400	260 000 \$
1,4	Conduite gravitaire 525 mm Ø (1+730 à 2+510) jusqu'à la station Route 201/Route 338	m.	750 \$	780	585 000 \$
1,5	Station de pompage – Lac McHorne	Global	350 000 \$	1	350 000 \$
1,6	Modification station de pompage – Route 201/Route 338	Global	250 000 \$	1	250 000 \$
1,7	Conduite de refoulement 250 mm Ø de la station Route 201/Route 338 à la conduite existante rue Proulx	m.	700 \$	1 000	700 000 \$
1,8	Débranchement de la station Route 201/Route 338 vers la rue Principale	Global	40 000 \$	1	40 000 \$
1,9	Débranchement du chemin St-Emmanuel vers l'école L'Éclusière	Global	25 000 \$	1	25 000 \$
	Sous-total :				3 141 000 \$
	Imprévu 20 %				628 200 \$
	Total :				3 769 200 \$

4. DÉVELOPPEMENT AU NORD DE LA ROUTE 338

Développement au nord de la Route 338 entre la Route 201 et le chemin Saint-Emmanuel



5. ÉTUDES ET RAPPORT

Devant la complexité sur la faisabilité environnementale à laquelle ce projet devra faire face, la Ville aura besoin de plusieurs études et rapports à compléter avant de réaliser les plans et devis finaux pour la réalisation des travaux.

Ainsi, la Ville veut regrouper dans un règlement d'emprunt toutes les dépenses reliées à la préparation de ces études et rapports qui sont obligatoires pour établir les faits techniques et dépenses réelles versus le projet à réaliser.

Cela mènera la Ville à établir un autre règlement d'emprunt, par la suite, avec des plans et devis définitifs pour couvrir les coûts de construction reliés aux travaux projetés. Le projet sera à ce moment mieux défini et respectera les normes gouvernementales en vigueur.

6. BASSINS DE TAXATION

- Coût du règlement d'emprunt : 426 700 \$
- Évaluation du bassin du réseau sanitaire : 719 099 500 \$ (année 2021)
- Emprunt sur 10 ans à 4 %
- Superficie du bassin des terrains à développer et construits à redévelopper : 555 806,1 m²
- Superficie du bassin des terrains construits : 121 150,9 m²

1.	Bassin du réseau sanitaire Ville
	26 % de 426 700 \$ = 110 942 \$
2.	Bassin des terrains à développer et à redévelopper
	70 % de 426 700 \$ = 298 690 \$
3.	Bassin des terrains construits
	4 % de 426 700 \$ = 17 068 \$

7. TAUX DE TAXATION | BASSINS (Emprunt 10 ans à 4 %)

1. Bassin réseau sanitaire | Ville

$$\frac{110\,942 \$ \div 8.1 \times 100 \$}{719\,099\,500 \$} = 0.0019 \$ \text{ d'évaluation pour 10 ans}$$

2. Bassin des terrains à développer et à redévelopper | à la superficie

$$298\,690 \$ \div 555\,806,1 \text{ m}^2 = 0.54 \$/\text{m}^2$$

Si financé sur 10 ans à 4 %

$$0.54 \$/\text{m}^2 \div 8.1 = 0.06 \$/\text{m}^2 \text{ par année}$$

3. Bassin des terrains construits | à la superficie

$$17\,068 \$ \div 121\,150,9 \text{ m}^2 = 0.14 \$/\text{m}^2$$

Si financé sur 10 ans à 4 %

$$0.14 \$/\text{m}^2 \div 8.1 = 0.017 \$/\text{m}^2 \text{ par année}$$

8. SIMULATION DE TAXATION POUR LES TERRAINS

1. Bassin de l'égout sanitaire | Ville

Exemple maison de 350 000 \$:

Taux de taxation : 0.0019\$/d'évaluation sur 10 ans

Taxes annuelles : 6.65 \$/année

2. Bassin des terrains à développer ou à redévelopper

Exemple terrain de 1 000 m²

Si financé sur 10 ans : 0.06 \$/m² = 60 \$/année

3. Bassin des terrains construits

Exemple terrain de 1 000 m²

Si financé sur 10 ans : 0.017 \$/m² = 17 \$/année

9. LISTE DES PROPRIÉTAIRES | SIMULATION DE TAXATION

	Lot #	Superficie	Bassin de taxation	Coût taxes annuelles sur 10 ans
1.	2 045 091	3 401,3 m ²	3	58 \$
2.	2 045 092	15 929,7 m ²	3	271 \$
3.	4 053 775	56 031,3 m ²	2	3 362 \$
4.	4 053 774	12 077,4 m ²	3	206 \$
5.	4 760 957	23 888,2 m ²	2	1 433 \$
6.	4 760 958	1 690,3 m ²	3	29 \$
7.	2 049 486	920 m ²	3	16 \$
8.	2 045 089	960,5 m ²	3	17 \$
9.	2 380 240	12 987,5 m ²	2	780 \$
10.	2 045 090	8 840,2 m ²	2	530 \$
11.	2 045 480	3 611 m ²	3	61 \$
12.	2 045 602	95 083,7 m ²	2	5 705 \$
13.	2045604 2 045 603	114 742,6 m ²	2	6 885 \$
14.	2045165 2 045 163	60 256,6 m ²	2	3 615 \$
15.	2045260 2 045 166	61 714,7 m ²	2	3 703 \$
16.	±36 terrains	82 560,70 m ²	3	1 404 \$
17.	2 380 028	33 177,3 m ²	2	1 991\$
18.	2 048 781	89 084 m ²	2	5 345 \$
Superficie totale :		676 957 m²		