

Assemblée de consultation publique

Jeudi 29 août 2024, 19 h

Aqueduc et égout Règlements d'emprunt et de contribution

Bienvenue !



*Sainte-Brigide-
d'Iberville*
Des gens de coeur et de terre

Dates importantes

► Février 2022

Mandat à la firme Tetra Tech pour l'élaboration d'un plan directeur du réseau d'égout sanitaire et des usines de traitement d'eau potable et d'eaux usées.

► Octobre 2023

Réception de la version finale de différents rapports. Capacité résiduelle:

Eau potable: 30 unités Eaux usées: 0 unité

► Mars 2024

Entrée en vigueur du Règlement provisoire visant à interdire les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux.

Objectifs

- ▶ **230 unités supplémentaires**
106 unités: développement domiciliaire du secteur de la rue des Frênes
30 unités: garderie
94 unités: développement futur de la Municipalité.
- ▶ **L'amélioration et la mise à niveau de la station d'épuration des eaux usées et de l'usine de production d'eau potable.**

Pour pouvoir atteindre ses objectifs, la Municipalité doit faire différents travaux qui seront financés en partie par :

- Contribution du promoteur
- Contribution exigée pour tout branchement aux réseaux
- Transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028
- Contribuables du secteur déjà desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout
- Ensemble des contribuables de la Municipalité via le fonds général.

La Municipalité déposera également une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU).

Règlements d'emprunt

► Les travaux sont divisés en trois étapes et trois règlements d'emprunt, soit :

1. Règlement 2024-469 décrétant une dépense et un emprunt de 925 000 \$ pour le poste de pompage principal des eaux usées.

Le montant de l'emprunt a été modifié suite à l'ouverture des soumissions tenue mercredi le 28 août pour tenir compte de la soumission la plus basse conforme, de plus des coûts concernant l'alimentation d'urgence ont été ajoutés.

2. Règlement numéro 2024-470 décrétant une dépense et un emprunt de 2 716 000 \$ pour la station d'épuration des eaux usées.

3. Règlement numéro 2024-471 décrétant une dépense et un emprunt de 1 720 000 \$ pour l'usine de production d'eau potable (filtre à sable vert).

► Les 3 règlements d'emprunt sont pour une période de 20 ans.

Règlement relatif au paiement d'une contribution

- ▶ Afin de garantir la contribution pour tout branchement aux réseaux, la Municipalité présente le règlement suivant :

4. Règlement numéro 2024-472 relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

Cette contribution est fixée au total à 16 661 \$ pour l'émission de tout permis ou certificat qui entraîne une augmentation des débits ou des charges d'approvisionnement ou de traitement des eaux.

L'ensemble de la Municipalité est visée par ce règlement à l'exception du secteur de développement de la rue des Frênes. La partie du financement concernant ce secteur sera assumée entièrement par le promoteur.

Elle se répartie comme suit :

Détails de la contribution

- Branchement au réseau des eaux usées (Règl. 2024-469) : 4 022 \$ par unité de logement ou d'occupation
- Branchement au réseau des eaux usées (Règl.2024-470) : 9 539 \$ par unité de logement ou d'occupation
- Branchement au réseau d'eau potable (Règl. 2024-471) : 3 100 \$ par unité de logement ou d'occupation;

Les montants des contributions sont indexés annuellement au taux de 3 % l'an à compter de l'année 2026. Les contributions recueillies seront versées dans un fonds spécifique créé à cet effet.

Les sommes recueillies au fonds seront affectées au remboursement de la portion des emprunts assumés par l'ensemble des immeubles imposables de la Municipalité.

Advenant que les dépenses réelles sont moindre que les estimations prévues ou si certains travaux ne sont pas réalisés, le montant trop perçu sera remboursé.

Présentation Sainte-Brigide-sur-le-Parc





STE-BRIGIDE-SUR-LE-PARC

Proposition 5 pour PEA
31 Janvier 2024



LÉGENDE	
	ZONE DE PEA VISÉE
	SERVITUDE HYDRO QUÉBEC PROJETÉE
	ZONE NON EXPLOITÉE

RÈGLEMENT DE ZONAGE	
RÉGLEMENTATION STE-BRIGIDE-SUR-LA-PARC (AMENDÉMENT 2016)	
ZONE R4-10	
MARGES POUR BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX BOULES OU JUMBLÉS	
AVANT-FRONTON	6 M
AVANT-FRONTON	7 M
ARRIÈRE	7,5 M
LATÉRALES MINIMALES	1,5 M
LATÉRALES TOTALES MIN.	3 M
MARGES POUR BÂTIMENTS TRIFAMILIAUX	
AVANT-FRONTON	6 M
AVANT-FRONTON	7 M
ARRIÈRE	7,5 M
LATÉRALES MINIMALES	1,5 M
LATÉRALES TOTALES MIN.	3 M
NORMES BÂTIMENT PRINCIPAL	
NOMBRE ÉTAGES MAX.	N/A
NOMBRE ÉTAGES MIN.	N/A
HAUTEUR MINIMALE	N/A
HAUTEUR MAXIMALE	8 M
LARGEUR MINIMALE	6 M
PROFONDEUR MINIMALE	6 M
SURFACE MIN. PLANCHER	N/A

RÈGLEMENT DE ZONAGE	
RÉGLEMENTATION	
DESIGNATION DE ZONAGE	ZONE R4-10
DESIGNATION DE CHANGEMENT DE ZONAGE	UNIFAMILIALE MULTIFAMILIALE AJUTARGÉE
NOMBRE LOGEMENTS MAXIMAL	12
COUVERTURE MAX.	8
PAVAGE DE FACÈS	N/A
MATÉRIEL DE FACÈS PERMIS	A1
MATÉRIEL DE CLASSE 1 SUR CHAQUE DES FACÈS	N/A

ESPACES BÂTIS			
MODELE	NOMBRE (PROJETE)	AREA (UNITÉ)	ESPACE BÂTI TOTAL
ZACK	3	1 500 P.C.A.	4 500 P.C.A.
DIAPY	3	1 421 P.C.A.	4 263 P.C.A.
HOPE	7	1 388 P.C.A.	9 716 P.C.A.
BARBER	4	971 P.C.A.	3 884 P.C.A.
HURACON	4	1 819 P.C.A.	7 276 P.C.A.
ORINO	3	1 568 P.C.A.	4 704 P.C.A.
TYPE JUMBLÉ			
BMH II	4	2 411 P.C.A.	9 644 P.C.A.
JUMBLÉ BANGALOW	4	2 768 P.C.A.	11 072 P.C.A.
TYPE TRIFAMILIAL			
TRIFLEX 1	6	1 475 P.C.A.	8 850 P.C.A.
TRIFLEX 2	12	1 410 P.C.A.	16 920 P.C.A.
TYPE MULTIFAMILIAL			
6 LOGEMENTS	2	3 081 P.C.A.	6 162 P.C.A.
TYPE BIEN-ÊTRE			
GARDERIE	1	7 884 P.C.A.	7 884 P.C.A.
TOTAL ESPACE BÂTI			80 962 P.C.A.

NOTE IMPORTANTE
 L'ÉCHÉANCE DE LA SURFACE TOTALE DES ESPACES BÂTIS EST SUJETTE À UNE VARIATION POTENTIELLE EN RAISON DE LA MANIÈRE DONNÉE PAR L'ACHETEUR DU LOT ENFIN LES MOISES PROPOSÉS VOUS LES INVITE À VOUS INFORMER DES MOISES ET LES OBLIGATIONS DE TERRAIN POSSIBLE POUR CHACUN D'EUX

106 UNITÉS OBTENUES	LOT =	530 239 P.C.A.
24 UNIFAMILIALES	PARCS =	45 743 P.C.A.
16 JUMBLÉS	ESPACE BÂTI =	62 062 P.C.A.
54 TRIFAMILIALES	SURF =	12 237 P.C.A.
(6 LOGEMENTS)	ZONES VERTES =	425 940 P.C.A.
	(BASSINS RÉTENTION INCLUS)	

NOTE:
 LA NOUVELLE ZONE DE PEA VISÉE EST DÉMONTREE EN COULEUR
 TOUTES LES ZONES NON COLORÉES NE SONT PAS PRÉVUES DANS LA FUTURE ZONE DE PEA

Unifamiliale (24) avec ou sans garage

BUNGALOW
1075 - 1410pl.ca/unité
275 - 323pl.ca/garage
4 844 - 7 363 pl.ca/terrain

COTTAGE
1425 - 1724pl.ca/unité
380 - 480pl.ca/garage
4 844 @ 7 255 pl.ca/terrain

Jumelé (8x2=16) avec ou sans garage

COTTAGE
1593pl.ca/unité
309 - 340pl.ca/garage
4 190 pl.ca/terrain

BUNGALOW
1206pl.ca/unité
4 188pl.ca/terrain

TRIPLEX (18x3=54)

TRIPLEX TYPE 1
1075pl.ca/unité
(1075 pl.ca/étage)
6 250 @ 7 530 pl.ca/terrain

TRIPLEX TYPE 2 (AVEC LOG. EN 1er SOUS-SOL)
99pl.ca/unité
(991 pl.ca/étage)
6 253 @ 7 497 pl.ca/terrain

6PLEX (6x2=12)

MULTILOGEMENTS (6)
1 051 - 110 pl.ca/unité
(2 460 pl.ca/étage)
13 151 @ 14 792 pl.ca/terrain

GARDERIE 80 PLACES

GARDERIE 2 ÉTAGES
3 848 pl.ca/étage
27 965 pl.ca/terrain

IMPLANTATION PROPOSÉE

ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"



Inscrit, Citoyen	Date	Signature	Inscrit, Citoyen	Date	Signature		
1	ÉMIS - PROPO 1 - POUR PEA	2022-02-02	S.T.	5	ÉMIS - PROPO 4 - POUR PEA	2023-11-06	S.T.
2	ÉMIS - PROPO 2 - POUR PEA	2022-06-03	S.T.	6	ÉMIS - PROPO 5 - POUR PEA	2024-01-31	S.T.
3	ÉMIS - PROPO 2 - POUR PEA	2022-06-08	S.T.	7			
4	ÉMIS - PROPO 3 - POUR PEA	2022-09-06	S.T.	8			

STE-BRIGIDE-SUR-LA-PARC

STE-BRIGIDE-SUR-LA-PARC

STE-BRIGIDE-SUR-LA-PARC

STE-BRIGIDE-SUR-LA-PARC



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4



VUE 5



VUE 6



VUE 7



VUE 8



VUE 9



VUE 10



VUE 11



VUE 12



VUE 13



VUE 14



VUE 15



VUE 16



VUE 17



VUE 18



VUE 19



VUE 20





VUE 22



VUE 23

**Fin de Présentation
Sainte-Brigide-sur-le-Parc**



Présentation de l'échéancier des travaux

- ▶ Poste de pompage Hiver 2025 - Été 2025
- ▶ Eaux usées :
Remplacement des soufflantes Été 2026 - Automne 2026
Filtre à disque et dégrilleur Été 2027 - Automne 2027
- ▶ Eau potable Hiver 2026 - Printemps 2027



Présentation de l'impact financier



Emprunt 20 ans à 7%					
Règlements	Travaux	Unités existantes (Immeubles déjà desservis)	Secteur de développement 106	Potentiel de développement 94	Immeubles non imposables Garderie 30 Existants 15
2024-469	Poste de pompage - 925 000 \$		426 304 \$	378 044 \$	120 652 \$
(230 uis)	Versement annuel: 87 313 \$		40 164 \$	35 798 \$	11 351 \$
			46%	41%	13%
2024-470	Station d'épuration - 2 716 000 \$	501 503 \$	1 011 148 \$	896 678 \$	306 671 \$
	Versement annuel: 256 371 \$	46 146 \$	94 858 \$	84 602 \$	30 765 \$
		18%	37%	33%	12%
2024-471	Eau potable - 1 720 000 \$	965 616 \$	328 600 \$	291 400 \$	134 384 \$
	Versement annuel: 162 356 \$	90 919 \$	30 848 \$	27 601 \$	12 988 \$
		56%	19%	17%	8%
	Total des emprunts - 5 361 000 \$	1 467 119 \$	1 766 052 \$	1 566 122 \$	561 707 \$
	Versement annuel: 506 040 \$	137 065 \$	165 870 \$	148 001 \$	55 104 \$

Financement prévu				
	Unités existantes <small>(Immeubles déjà desservis)</small>	Secteur de développement 106	Potentiel de développement 94	Immeubles non imposables Garderie 30 Existants 15
TECQ - station d'épuration	501 503 \$			306 671 \$
TECQ - eau potable	15 162 \$			
Total TECQ: 823 336 \$				
PRIMEAU - demande à déposer eau potable Possibilité 95%				
Entente travaux municipaux		1 766 052 \$		
Fonds général - contribution règlement 2024-472				
Secteur - unités existantes	950 454 \$			
Versement annuel	89 716 \$			
Eau potable 350 unités; coût par unité de logement	256 \$			
Fonds général - immeubles imposables actuels - 462 145 300 \$			1 566 122 \$	255 036 \$
Versement annuel			148 001 \$	24 074 \$
			0,0320/100\$	0,0052/100\$
Immeuble évalué à 300 000 \$				
Déjà desservi	368 \$ / an			
Non desservi	112 \$ / an			

Processus d'approbation et d'entrée en vigueur des règlements

► 3 septembre 2024

Adoption des règlements d'emprunt 2024-469, 2024-470 et 2024-471.

Le règlement 2024-472 concernant la contribution sera adopté ultérieurement et entrera en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité de la MRC du Haut-Richelieu.

► 18 septembre 2024

Tenue des registres pour les 3 règlements d'emprunt
De 9 h à 19 h, au bureau municipal.

Avis public

- ▶ Un avis public sera publié indiquant toutes les informations nécessaires pour la tenue des registres :
 - qui peut signer le registre
 - le nombre de signatures requis pour que les règlements fassent l'objet d'un scrutin référendaire ou soient retirés par le Conseil.
 - Si le nombre de signatures requis n'est pas atteint, les règlements seront réputés approuvés par les personnes habiles à voter.
 - L'approbation de la ministre des Affaires municipales est également nécessaire pour l'entrée en vigueur des règlements d'emprunt.

Conclusion de la présentation

Période de questions



*Sainte-Brigide-
d'Iberville*

Des gens de coeur et de terre