PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

Ce document est une codification administrative et n'a aucune valeur officielle
À jour au 2 novembre 2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 690

RÈGLEMENT D'EMPRUNT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 251 000 $ AFIN DE REMBOURSER LES COÛTS D'IMPLANTATION DES SERVICES PUBLICS AUX BÉNÉFICIAIRES HORS SITE DU MONT ÉCHO

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le conseil est autorisé à effectuer des dépenses afin de payer au promoteur du développement domiciliaire du mont Écho, Développement domaine Echo (Lac-Beauport) Inc., les sommes dues par les bénéficiaires des terrains hors site, tel qu'il appert de l'Annexe C du Protocole d'entente daté du 30 mars 2012 et de la facturation émise par Malette syndics et gestionnaires Inc., datée du 2 juillet 2013, lesquelles font partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 2 MONTANT DU RÈGLEMENT

Le conseil est autorisé à dépenser une somme maximale de 251 000 $ aux fins du présent règlement.

ARTICLE 3 TERME DE L'EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 251 000 $ sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4 TAXATION

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, les taxes et tarifications suivante :

ARTICLES 4.1 Secteur mont Écho

Aux fins du présent règlement est constitué un secteur nommé « secteur mont Echo » comprenant tous les immeubles imposables grisés au plan de l'annexe « B », joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLES 4.1.1 Imposition d'une taxe de secteur sur l'ensemble des immeubles dans le « secteur mont Echo »

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, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable, dans le « secteur mont Echo » défini à l'article 4.1, une compensation pour chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en multipliant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt par le coût réel de chaque branchement divisé par le total des coûts réels de branchement pour l'ensemble du secteur, lesquelles coûts et pourcentage sont détaillés en annexe « C », joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 PAIEMENT COMPTANT

Tout propriétaire ou occupant de qui est exigée la compensation en vertu de l'article 4.1.1 peut être exempté de cette compensation en payant en un versement la part de capital relative à cet emprunt, avant la première émission de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu et qui aurait été fournie par la compensation exigée à l'article 4.1.1.

Le paiement doit être effectué avant le 15 décembre 2018. Le prélèvement de la compensation exigée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément aux dispositions de l'article 1072.1 du *Code municipal du Québec*.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la compensation pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

ARTICLE 6 AFFECTATION

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 7 SUBVENTION

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 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Omis)

ANNEXE A
Estimation détaillée

Annexe C

12

L4TITUDE 6

Site Web : www.latitude46.ca

PROJET Developpement du Mont-Écho
LIEU Lac-Beauport, Qc

Date 2011-09-22
Révision 3

BUDGET COÛT DE CONSTRUCTION

Extrait du tableau des coûts des infrastructures routières projeté par phase

Phase	m. lin.	Nbs de lots	Budget Genivar	Routes / voirie	Égouts et gestion eaux pluviales	Sous-total	Contingence	Total par phase
9	407	8	692 640$	308 086$	336 717$	644 803$	19 344$	664 147$

Coût des infrastructures par mètre linéraire			1 632$ / m. lin.
Coût par mètre lin. de façade	=	$/m. lin/2	816$ / m. lin.
longueur moyenne de façade		50 m. lin	40 795$ / m. lin.
Coût des infrastructures par terrain		12 lots total	55 346$ / terrain
Coût des infrastructures par mètre lin. de façade de lot			**816$ / m. lin.**

Extrait du tableau des coûts des infrastructures routières projeté par phase

Distribution des services (Bell + Hydro)	Coût phase 1 à 4 avec 9 inclusivement		192 281$
	Coût phase 5 à 8		110 000$
		Total	302 281$

Première Partie	98 terrains		1 962$	/ terrain
	3510 mètre linéraire	55$ / m. lin.	2 739$	/ terrain
Projet complet	226 lots		1 338$	/ terrain
Coût moyen des services par lots			**2 013$**	**/ terrain**

Coûts des infrastructures de traitement des eaux usées projeté

		Section	Phase	Budget	Nbs lots	Coût par lot
Total immobilisation	station 1	Partie 1	1,2,3 et 9	832 813$	72	11 567$
		Partie 2	4, 5 et 6	329 475$	98	5 199$
		Pompage	4 et 6	180 000$	Sous-total	1 342 288$
	station 2	Partie 1	7	424 475$		
		Pompage	7	90 000$	Sous-total	514 475$
	Budget total station de traitement (incluant une contingences de 15%)					1 856 763$

Total stations	Coût moyen par lot	226 lots	=	8 216$
Total station 1	Coût moyen par lot	170 lots	=	7 896$
Coût moyen du traitement des eaux usées par lots			**8 056$**	**/ terrain**

Rc

2/2

L4TITUDE 6

Site Web : www.latitude46.ca

PROJET Developpement du Mont-Écho
LIEU Lac-Beauport, Qc

Date 2011-09-22
Révision 3

BUDGET COÛT DE CONSTRUCTION

Coûts des frais professionnels

	Description	Coût global	Qte	unité	Coût / terrain	Coût / m. lin.
Ingénieur civil	Plan et devis	19 200,00$	12	lot	1 600,00$	
			407	m. lin		47,17$
Ingénieur forestier	Inventaire rue	36 415,00$	229	lot	159,02$	
			407	m. lin		4,50$
	Déboisement	12 500,00$	38	lot	328,95$	
			407	m. lin		8,85$
	Autres frais	4 577,21$	229	lot	20,25$	
			7590	m. lin.		0,60$
Ingénieur traitement des eaux	Études	19 195,00$	229	lot	84,93$	
			7590	m. lin.		2,53$
	Plan station 1	25 400,00$	170	lot	149,41$	
			5725	m. lin.		4,44$
	Surveillance	20 000,00$	72	lot	277,78$	
			2875	m. lin.		6,96$
Arpenteur	Préconstruction	5 500,00$	12	lot	458,33$	
			407	m. lin		13,51$
	Construction	7 051,63$	12	lot	587,64$	
			407	m. lin		17,33$
Surveillance des travaux routiers		18 699,29$	12	lot	1 558,27$	
			407	m. lin		45,94$
Gérant de projet	Préconst.	298 637,90$	226	lot	1 321,41$	
			7590	m. lin.		39,35$
Gérant de projet	Routes	737 134,04$	229	lot	3 218,93$	
			7590	m. lin		97,12$
	Stat. traitement	852 813,00$	72	lot	11 844,63$	
			2769	m. lin.		307,99$

Coût total des frais professionnel par terrain 21 609,54$
Coût total des frais professionnel par mètre linéraire 596,28$

Comparaison Example Façade terrain 51,50 m. lin. X 596,28$ 30 708,65$

Conclusion Pour les fins de la présente évaluation nous utiliserons le coût par terrain, soit le moindre, pour l'évaluation des frais professionnel associé à la construction des infrastructures.

Évaluation : 816$ / m. lin. de façade + 31 678,20$ / terrains pour service et frais

Lot 1 821 229	51,50 m. lin. X 816 $	=	42 024,00$	Sous total	73 702,20$
Lot 1 821 234	57,40 m. lin. X 816 $	=	46 838,40$	Sous total	78 516,60$
Lot 1 821 235	44,41 m. lin. X 816 $	=	36 238,56$	Sous total	67 916,76$
Lot 1 821 243	57,89 m. lin. X 816 $	=	47 238,24$	Sous total	78 916,44$
				Grand Total	299 052,02$

12c

REÇU LE
0 8 JUIL. 2013

MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC., ès qualités de
Séquestre à l'actif de Développement Domaine Écho (Lac-Beauport) inc.
3075, chemin des Quatre-Bourgeois, bureau 200
Québec (Québec) G1W 5C4

Facturé à:
Municipalité de Lac-Beauport
65, chemin Tour-du-Lac
Lac-Beauport (Québec)
G3B 0A1

Date: 2 juillet 2013

Numéro de facture: 0002

Échéance: 2 août 2013

CODE	DESCRIPTION	FORMAT	Qtée	PRIX UN.	TOTAL ($)
	Entrées de service pour les lots 1 821 234 et 1 821 235 au sein du développement résidentiel du Mont-Écho au Lac-Beauport (phase 9), tel que prévu à la clause 4 du protocole d'entente.				
	Contrat en régie contrôlé				18 558,61
	SOUS-TOTAL ----->				**18 558,61**
	No. TPS: 830639613 RT0001 (5%)				**927,93**
	No. TVQ: 1213727750 TQ0001 (9,975%)				**1 851,22**
	TOTAL ----->				**21 337,76**

Taux après l'échéance	
Intérêt --->	12%
Pénalité --->	5%

Merci de faire le paiement à : MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.
et de poster le paiement à l'attention de : ALAIN BOUDREAULT

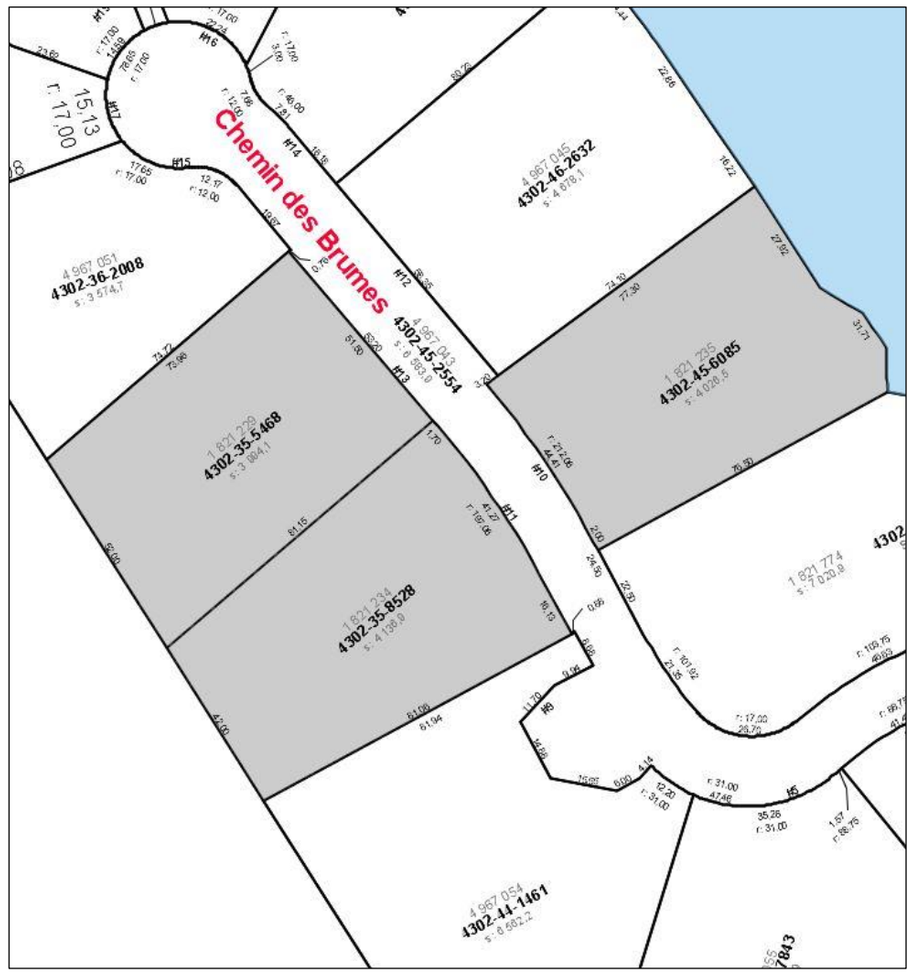
Résumé des coûts réels de branchement par lots

Lot 1 821 229	Coûts
Infrastructures (Bell et Hydro-Québec)	2 013,00 $
Traitement des eaux usées	8 056,00 $
Frais professionnels divers	21 609,20 $
Infrastructures routières	51,20 m.l. x 816 $ / m.l. = 42 042,00 $
Entrée de service	N/A
Total avant taxes	**73 720,20 $**

Lot 1 821 234	Coûts
Infrastructures (Bell et Hydro-Québec)	2 013,00 $
Traitement des eaux usées	8 056,00 $
Frais professionnels divers	21 609,20 $
Infrastructures routières	57,40 m.l. x 816 $ / m.l. = 46 838,40 $
Entrée de service	9 279,31 $
Total avant taxes	**87 795,91 $**

Lot 1 821 235	Coûts
Infrastructures (Bell et Hydro-Québec)	2 013,00 $
Traitement des eaux usées	8 056,00 $
Frais professionnels divers	21 609,20 $
Infrastructures routières	44,41 m.l. x 816 $ / m.l. = 36 238,56 $
Entrée de service	9 279,31 $
Total avant taxes	**77 196,07 $**

ANNEXE B
Secteur mont Écho



ANNEXE C
Coûts réels

Numéro de lot de l'immeuble	Montant de la quote-part en date du 30 mars 2012	Coûts liés à l'ajout d'une entrée de service en date du 2 juillet 2013	Total des coûts avant taxes	Pourcentage par rapport au coût total
1 821 229	73 702,20 $	N/A	73 720,20 $	30,882 %
1 821 234	78 516,60 $	9 279,31 $	87 795,91 $	36,779 %
1 821 235	67 916,76 $	9 279,31 $	77 196,07 $	32,339 %
Total avant taxes			**238 712,18 $**	**100 %**

Total avec taxes	**250 647,79 $**

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Date d'entrée en vigueur
690	4 juin 2018	6 août 2018