PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA RUE LÉO ENTRE LA ROUTE 132 ET LE BOULEVARD SAINT-LAURENT, D'UNE NOUVELLE PLACETTE SUR UNE DISTANCE D'ENVIRON 100 MÈTRES SITUÉE À ENVIRON 85 MÈTRES AU NORD DE LA ROUTE 132 ET D'UNE ZONE DE MITIGATION IMMÉDIATEMENT À L'OUEST DES IMMEUBLES DE LA RUE BARBEAU, INCLUANT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'AQUEDUC, D'ÉGOUT PLUVIAL, D'ÉGOUT SANITAIRE, DE CHAUSSÉE, D'UNE PISTE MULTIFONCTIONNELLE, DE BORDURES, DE TROTTOIRS ET D'ÉCLAIRAGE, DÉCRÉTANT L'ACHAT D'IMMEUBLES POUR PERMETTRE CES TRAVAUX ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT N'EXCÉDANT PAS SEIZE MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE DOLLARS (16 196 000 $)

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel LeBlanc

APPUYÉ PAR : Madame la conseillère Annick Latour

RÉSOLU : Unanimité

Avis de motion : 8 février 2022

Adoption : 12 avril 2022

Approbation par les personnes habiles à voter :

Approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

Entrée en vigueur :

CONSIDÉRANT les orientations et objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal et du Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT le plan d'urbanisme numéro 2008-PU-00 de la Ville de Sainte-Catherine, entré en vigueur le 13 novembre 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Parc d'affaires faisant partie intégrante du plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Catherine, portant le numéro 2008-PU-00;

CONSIDÉRANT l'organisation spatiale du Pôle Léo, présenté à l'annexe A-1 du règlement 2012-00 relatif au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de la Ville de Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT les revenus fonciers anticipés dès 2023, par la construction de nouveaux bâtiments dans le secteur du pôle Léo, soit la zone multifonctionnelle M-235;

CONSIDÉRANT la rentabilité fiscale établie par la construction de nouveaux bâtiments dans la zone M-235;

CONSIDÉRANT QUE le coût de ces travaux et de l'achat d'immeubles est estimé à seize millions cent quatre-vingt-seize mille dollars (16 196 000 $),

CONSIDÉRANT QU'UN terrain du ministère des Transports du Québec doit être acquis par la Ville, qu'il pourrait être mis en vente en partie et son produit approprié en réduction de l'emprunt;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné, le 8 février 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet du règlement a été déposé le 8 février 2022.

EN CONSÉQUENCE, IL EST DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 : La Ville décrète l'exécution des travaux de construction de la rue Léo, entre la route 132 et le boulevard Saint-Laurent, d'une placette, et d'une zone de mitigation à l'ouest des immeubles de la rue Barbeau, incluant des travaux d'installation d'aqueduc, d'égout pluvial, d'égout sanitaire, de chaussée, d'une piste multifonctionnelle, de bordures, de trottoir, et d'éclairage, ainsi que l'achat d'immeubles pour permettre ces constructions, soit les lots 2 374 173 partie, 2 374 174 partie, 2 374 175 partie, 2 374 188 partie, 2 374 196 partie, 3 558 401 partie, 6 271 627 partie et 6 271 629 partie du cadastre du Québec, tel que décrit à l'annexe « I » jointe au présent règlement.

ARTICLE 2 : Pour la réalisation des travaux mentionnés à l'article précédent, la Ville est autorisée à dépenser une somme n'excédant pas seize millions cent quatre-vingt-seize mille dollars (16 196 000 $), telle que plus amplement détaillée à l'estimation jointe au présent règlement comme annexe « II ».

ARTICLE 3 : Aux fins d'acquitter la dépense décrétée à l'article 2, la Ville décrète un emprunt n'excédant pas seize millions cent quatre-vingt-seize mille dollars (16 196 000 $), remboursables en vingt (20) ans.

ARTICLE 4 : Afin de 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 :

a) Quant au total des coûts mentionnés à l'annexe « II » - Partie A : Travaux de construction de la collectrice Léo

i) Pour 3.93 % de ces coûts, sur tous les immeubles imposables, situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le Service du génie, joint au présent règlement comme annexe « III » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année;

ii) Pour 0,84 % de ces coûts, sur tous les immeubles imposables, situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « IV » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année. Pour les immeubles qui ont un statut résidentiel au rôle d'évaluation, il est, par le présent règlement, imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année. Lorsque le statut résidentiel de ces immeubles sera modifié pour un statut autre que résidentiel, ces immeubles deviendront assujettis à la taxe spéciale imposée aux immeubles du secteur;

iii) Pour 2,47 % de ces coûts, sur tous les immeubles imposables, situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « V » pour en faire

partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

iv) Pour 1,39 % de ces coûts, sur tous les immeubles imposables, situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « VI » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année. Pour les immeubles qui ont un statut résidentiel au rôle d'évaluation, il est, par le présent règlement, imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année. Lorsque le statut résidentiel de ces immeubles sera modifié pour un statut autre que résidentiel, ces immeubles deviendront assujettis à la taxe spéciale imposée aux immeubles du secteur;

v) Pour 91.37 % de ces coûts, il est, par le présent règlement, imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

b) Quant au total des coûts mentionnés à l'annexe « II » - Partie B - Travaux de construction de la placette

i) Pour 91.52 % de ces coûts, sur tous les immeubles situés en front tels que montrés en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « VII » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur l'étendue en front de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année;

ii) Pour 8.48 % de ces coûts, sur tous les immeubles, situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du

génie, joint au présent règlement comme annexe « VIII » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année;

c) quant au total des coûts mentionnés à l'annexe « II » - partie C – Achat d'immeubles

i) Pour 25,18 % de ces coûts, sur tous les immeubles situés en front tels que montrés en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « IX » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur l'étendue en front de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année;

ii) Pour 19,87 % de ces coûts, sur tous les immeubles situés à l'intérieur du bassin montré en liséré bleu au plan extrait de la compilation cadastrale en date du 2 février 2022, préparé par le service du génie, joint au présent règlement comme annexe « X » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale basée sur la superficie de ces immeubles, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année;

iii) Pour 54,95 % de ces coûts, il est par le présent règlement, imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 5 : Dans le cas des immeubles non imposables, le coût attribuable à ces immeubles sera à la charge de tous les immeubles imposables de la municipalité 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 : Les propriétaires des immeubles visés à l'article 4 sont assujettis au paiement de la taxe qui y est prévue.

ARTICLE 7 : 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 8 : Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement et au paiement d'une partie du service de la dette liés à la taxe imposée par l'article 4 a) v, 4 c) iii, toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie de la dépense décrétée par le présent règlement et 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 lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.

ARTICLE 9 : Le cas échéant, le produit d'une vente de terrain acquis aux termes de l'article 1 du présent règlement sera approprié à la réduction de l'emprunt et au paiement d'une partie du service de la dette liée à la taxe imposée par l'article 4 c).

ARTICLE 10 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Jocelyne Bates

MME JOCELYNE BATES,
MAIRESSE

(Signé) Danielle Chevrette

DANIELLE CHEVRETTE
DIRECTRICE DES SERVICES JURIDIQUES ET GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « I »
DESCRIPTION DES LOTS

DESCRIPTION TECHNIQUE
****

Lots: Une partie des lots 2 374 173 à 2 374 175, 2 374 188, 2 374 196, 3 558 401, 6 271 627 et 6 271 629.

Cadastre: du Québec,

Circonscription foncière: Laprairie,

Municipalité: Ville de Sainte-Catherine.

****

LOT 2 374 173 partie: de figure irrégulière, bornée vers l'est par une partie du lot 2 374 173, vers le sud par le lot 2 374 184 (rue Léo) et par une partie du lot 2 374 188, vers l'ouest par une autre partie du lot 2 374 173, vers le nord par une partie du lot 2 374 174.

"Commençant au point numéro "9", le point numéro "9" étant situé sur la ligne de division des lots 2 374 173 et 2 374 174 à une distance de 5,67 mètres de la limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo), distance mesurée le long de ladite ligne de division des lots 2 374 173 et 2 374 174, le point numéro "9" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 19,08 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 63,35 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "12"; de là, mesurant une distance de 24,97 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "13"; de là, mesurant une distance de 19,71 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 86,99 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "10"; de là, mesurant une distance de 23,77 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "9"; point de départ."

Le point numéro "12" est situé sur la ligne de division des lots 2 374 173 et 2 374 184 (rue Léo) à une distance de 0,35 mètre de l'une des limites ouest du lot 2 374 184 (rue Léo).

Contenant en superficie 458,0 mètres carrés.

Cette partie du lot 2 374 173 est montrée par les points numéros "9-12-13-10-9" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 2 374 174 partie: de figure irrégulière, bornée vers l'est par une partie du lot 2 374 174, vers le sud par une partie du lot 2 374 173, vers l'ouest par une autre partie du lot 2 374 174 et par le lot 2 374 179, vers le nord par une partie du lot 2 374 175.

"Commençant au point numéro "6", le point numéro "6" étant situé sur la ligne de division des lots 2 374 174 et 2 374 175 à une distance de 6,30 mètres de la limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo), distance mesurée le long de ladite ligne de division des lots 2 374 174 et 2 374 175, le point numéro "6" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 10,34 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "8"; de là, mesurant une distance de 7,97 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 63,35 mètres suivant une autre direction sud jusqu'au point numéro "9"; de là, mesurant une distance de 23,77 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "10"; de là, mesurant une distance de 8,70 mètres le long d'un arc

.../2

de cercle ayant un rayon de 86,99 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "11"; de là, mesurant une distance de 9,60 mètres suivant une autre direction nord jusqu'au point numéro "7"; de là, mesurant une distance de 23,57 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "6"; point de départ."

Le point numéro "9" est situé sur la ligne de division des lots 2 374 173 et 2 374 174 à une distance de 5,67 mètres de la limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo).

Contenant en superficie 432,4 mètres carrés.

Cette partie du lot 2 374 174 est montrée par les points numéros "6-8-9-10-11-7-6" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 2 374 175 partie: de figure trapézoïdale, bornée vers le nord par une partie du lot 2 374 196, vers l'est par une partie du lot 2 374 175, vers le sud par une partie du lot 2 374 174, vers l'ouest par le lot 2 374 179.

"Commençant au point numéro "4", le point numéro "4" étant situé sur la limite "est" du lot 2 374 179 à l'intersection de la ligne de division des lots 2 374 175 et 2 374 196 avec ladite limite "est" du lot 2 374 179, le point numéro "4" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 23,42 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "3"; de là, mesurant une distance de 18,76 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "6"; de là, mesurant une distance de 23,57 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "7"; de là, mesurant une distance de 18,76 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "4"; point de départ."

Contenant en superficie 440,6 mètres carrés.

Cette partie du lot 2 374 175 est montrée par les points numéros "4-3-6-7-4" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 2 374 188 partie: de figure irrégulière, bornée vers l'est par le lot 2 374 184 (rue Léo), vers le sud par une partie du lot 3 558 401, vers l'ouest par une partie du lot 2 374 188, vers le nord par une partie du lot 2 374 173.

"Commençant au point numéro "14", le point numéro "14" étant situé sur la limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo) à l'intersection de la ligne de division des lots 2 374 173 et 2 374 188 avec ladite limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo), le point numéro "14" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 21,34 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "15"; de là, mesurant une distance de 12,03 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "16"; de là, mesurant une distance de 3,94 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "17"; de là, mesurant une distance de 19,38 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 86,99 mètres suivant une autre direction nord jusqu'au point numéro "13"; de là, mesurant une distance de 21,05 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "14"; point de départ."

.../3

J.B.
J.B.

Contenant en superficie 364,3 mètres carrés.

Cette partie du lot 2 374 188 est montrée par les points numéros "14-15-16-17-13-14" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 2 374 196 partie: de figure irrégulière, bornée vers le nord par le lot 6 444 075, vers l'est par une partie du lot 2 374 196, vers le sud par une partie du lot 2 374 175, vers l'ouest par les lots 2 374 179 et 3 977 392.

"Commençant au point numéro "1", le point numéro "1" étant situé sur la limite "est" du lot 3 977 392 à l'intersection de la ligne de division des lots 2 374 196 et 6 444 075 avec ladite limite "est" du lot 3 977 392, le point numéro "1" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 23,61 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "2"; de là, mesurant une distance de 61,48 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "3"; de là, mesurant une distance de 23,42 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "4"; de là, mesurant une distance de 42,57 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "5"; de là, mesurant une distance de 17,92 mètres suivant une autre direction nord jusqu'au point numéro "1"; point de départ."

Contenant en superficie 1 415,5 mètres carrés.

Cette partie du lot 2 374 196 est montrée par les points numéros "1-2-3-4-5-1" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 3 558 401 partie: de figure irrégulière, bornée vers l'est par le lot 2 374 184 (rue Léo), vers l'ouest par une partie du lot 3 558 401, vers le nord par une partie du lot 2 374 188.

"Commençant au point numéro "15", le point numéro "15" étant situé sur la limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo) à l'intersection de la ligne de division des lots 2 374 188 et 3 558 401 avec ladite limite ouest du lot 2 374 184 (rue Léo), le point numéro "15" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 29,24 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "18"; de là, mesurant une distance de 20,59 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 65,40 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "19"; de là, mesurant une distance de 11,30 mètres suivant une autre direction nord jusqu'au point numéro "16"; de là, mesurant une distance de 12,03 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "15"; point de départ."

Contenant en superficie 146,6 mètres carrés.

Cette partie du lot 3 558 401 est montrée par les points numéros "15-18-19-16-15" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 6 271 627 partie: de figure irrégulière, bornée vers le nord par le lot 6 407 979, vers l'est par une partie du lot 6 271 629, vers le sud et vers le sud-est par une partie du lot 6 271 627, vers l'ouest par le lot 6 271 626.

.../4

J.B.
J.B.

"Commençant au point numéro "20", le point numéro "20" étant le point d'intersection des lots 2 374 184 (rue Léo), 6 271 626, 6 271 627 et 6 407 979, le point numéro "20" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 3,51 mètres suivant une direction "est" jusqu'au point numéro "21"; de là, mesurant une distance de 27,00 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 177,99 mètres suivant une autre direction "est" jusqu'au point numéro "22"; de là, mesurant une distance de 12,84 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "23"; de là, mesurant une distance de 4,02 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 423,80 mètres suivant une direction ouest jusqu'au point numéro "24"; de là, mesurant une distance de 21,18 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 120,15 mètres suivant une autre direction ouest jusqu'au point numéro "25"; de là, mesurant une distance de 9,11 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 6,00 mètres suivant une direction sud-ouest jusqu'au point numéro "26"; de là, mesurant une distance de 17,61 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "20"; point de départ."

Contenant en superficie 380,8 mètres carrés.

Cette partie du lot 6 271 627 est montrée par les points numéros "20-21-22-23-24-25-26-20" sur le plan ci-attaché.

****

LOT 6 271 629 partie: de figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 407 979, vers l'est et vers le sud-ouest par une partie du lot 6 271 629, vers l'ouest par une partie du lot 6 271 627.

"Commençant au point numéro "22", le point numéro "22" étant situé sur la limite sud-ouest du lot 6 407 979 à l'intersection de la ligne de division des lots 6 271 627 et 6 271 629 avec ladite limite sud-ouest du lot 6 407 979, le point numéro "22" étant le point de départ.

De là, mesurant une distance de 61,32 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 177,99 mètres suivant une direction sud-est jusqu'au point numéro "27"; de là, mesurant une distance de 9,45 mètres suivant une direction sud jusqu'au point numéro "26"; de là, mesurant une distance de 60,17 mètres le long d'un arc de cercle ayant un rayon de 423,80 mètres suivant une direction nord-ouest jusqu'au point numéro "23"; de là, mesurant une distance 12,84 mètres suivant une direction nord jusqu'au point numéro "22"; point de départ."

Contenant en superficie 717,1 mètres carrés.

Cette partie du lot 6 271 629 est montrée par les points numéros "22-27-28-23-22" sur le plan ci-attaché.

****

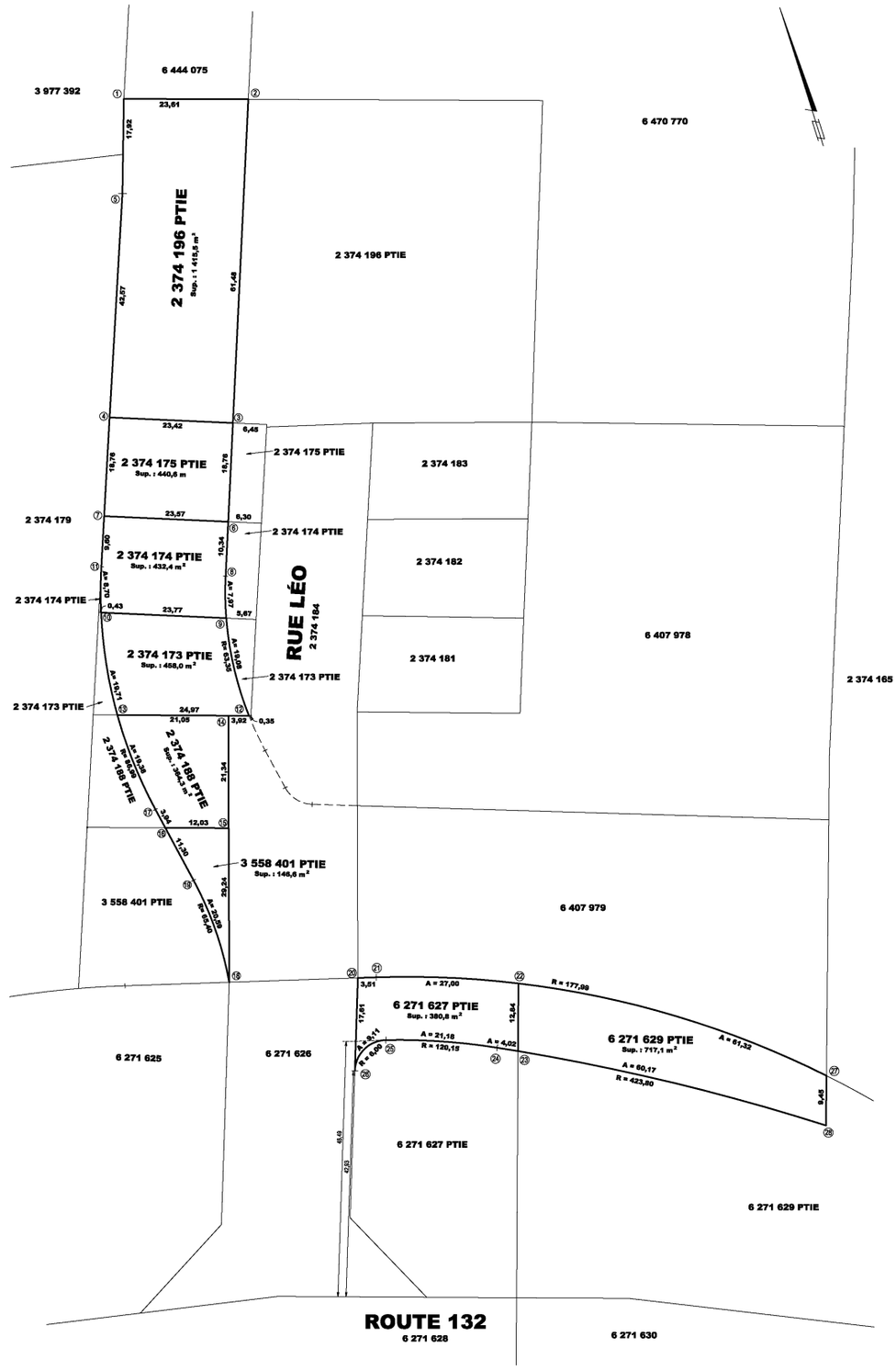
Les dimensions sont en mètres (S.I.).

FAIT ET PRÉPARÉ en mon bureau en la Ville de Saint-Constant, le 01 mars 2022, sous mon numéro de minute 21027.

JACQUES BEAUDOIN
Arpenteur-géomètre

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
TRUE COPY OF THE ORIGINAL
Date 02 MAR 2022
Certifié par
Certified by
Arpenteur Géomètre
Land Surveyor

JB/jb
17-26364-D



NOTE: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).

Jacques Beaudoin Arpenteur-Géomètre		19, RUE VALLÉE ST-CONSTANT, QC J5A 1P2 TÉL.:635-4018 FAX:635-1017 jacq.beaudoin@cc.aira.com	
PLAN ANNEXÉ À LA DESCRIPTION TECHNIQUE	Préparé par:		A.G.
Lot(s):	*	Date	01 MARS 2022
Cadastre:	DU QUÉBEC	Dessiné par	D.F.
Circ. foncière:	LAPRAIRIE	Minute no.	21 027
Municipalité:	**VILLE DE SAINTE-CATHERINE**	PLAN NO. **17-26364-D**	
Échelle:	1:500		

*** UNE PARTIE DES LOTS 2 374 173 À 2 374 175, 2 374 188, 2 374 196, 3 558 401, 6 271 627 ET 6 271 629**

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « II »
DESCRIPTION DES TRAVAUX
ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

PARTIE A – Travaux de construction de la collectrice Léo

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

COÛTS DES TRAVAUX

Coûts des travaux :	8 289 900 $
Imprévus :	1 243 500 $
TOTAL DU COÛT DES TRAVAUX :	**9 533 400 $**

FRAIS INCIDENTS

Honoraires professionnels – communication :	35 000 $
Honoraires professionnels – surveillance des travaux :	231 000 $
Honoraires professionnels – contrôle des matériaux :	146 000 $
Honoraires professionnels – autres :	68 300 $
TOTAL DES FRAIS INCIDENTS :	**480 300 $**

TOTAL COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INCIDENTS :	**10 013 700 $**
Taxes de vente nettes :	499 500 $
Frais de financement :	674 000 $
TOTAL DES COÛTS PARTIE A :	**11 187 200 $**

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « II »
DESCRIPTION DES TRAVAUX
ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

PARTIE B – Travaux de construction de la placette en zone M-235

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

COÛTS DES TRAVAUX

Coûts des travaux :	1 244 800 $
Imprévus :	186 700 $
TOTAL DU COÛT DES TRAVAUX :	**1 431 500 $**

FRAIS INCIDENTS

Honoraires professionnels – surveillance des travaux :	42 000 $
Honoraires professionnels – contrôle des matériaux :	21 000 $
Honoraires professionnels – autres :	22 000 $
TOTAL DES FRAIS INCIDENTS :	**85 000 $**

TOTAL COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INCIDENTS :	**1 516 500 $**
Taxes de vente nettes :	75 900 $
Frais de financement :	81 600 $
TOTAL DES COÛTS PARTIE B :	**1 674 000 $**

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « II »
DESCRIPTION DES TRAVAUX
ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

PARTIE C – Achat d'immeubles

ESTIMATION DU COÛT D'ACQUISITION ET DES FRAIS INCIDENTS

COÛTS D'ACQUISITION

Achat de terrains et bâtiments :	3 116 600 $
Imprévus :	- $
TOTAL DU COÛT D'ACQUISITION :	**3 116 600 $**

FRAIS INCIDENTS

Honoraires professionnels – évaluation des terrains :	20 000 $
Honoraires professionnels – entente achat de terrains :	30 000 $
Honoraires professionnels – autres :	15 000 $
Honoraires professionnels – frais de notaire :	6 000 $
TOTAL DES FRAIS INCIDENTS :	**71 000 $**

TOTAL COÛTS D'ACHAT DE TERRAINS ET FRAIS INCIDENTS : 3 187 600 $

Taxes de vente nettes :	3 600 $
Frais de financement :	143 600 $
TOTAL DES COÛTS PARTIE C :	**3 334 800 $**

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « II »
DESCRIPTION DES TRAVAUX

SOMMAIRE DU COÛT DES TRAVAUX ET DES FRAIS INCIDENTS

	PARTIE A	**PARTIE B**	**PARTIE C**	**TOTAL**
Coûts de travaux	9 533 400 $	1 431 500 $	- $	10 964 900 $
Achat de terrains	- $	- $	3 116 600 $	3 116 600 $
Frais incidents	480 300 $	85 000 $	71 000 $	636 300 $
SOUS-TOTAL *:*	**10 013 700 $**	**1 516 500 $**	**3 187 600 $**	**14 717 800 $**
Taxes de ventes nettes	499 500 $	75 900 $	3 600 $	579 000 $
Frais de financement	674 000 $	81 600 $	143 600 $	899 200 $
TOTAL	**11 187 200 $**	**1 674 000 $**	**3 334 800 $**	**16 196 000 $**

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « II »
DÉTAIL DES COÛTS
VENTILATION DES COÛTS PRÉPARÉE PAR BHP CONSEILS EN DATE DU 06 AVRIL 2022

VILLE DE

BHP CONSEILS

TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA RUE LÉO ENTRE LA ROUTE 132 ET LE BOULEVARD SAINT-LAURENT

ESTIMATION DES COUTS

SOMMAIRE DES COUTS			
A -	RUE LÉO		8 289 941,75 $
B -	PLACETTE		1 244 784,35 $
C -	IMPRÉVUS 15%		1 430 208,92 $
		Sous-total	10 964 935,02 $
		TPS 5%	548 246,75 $
		TVQ 9,975 %	1 093 752,27 $
		Total	**12 606 934,03 $**

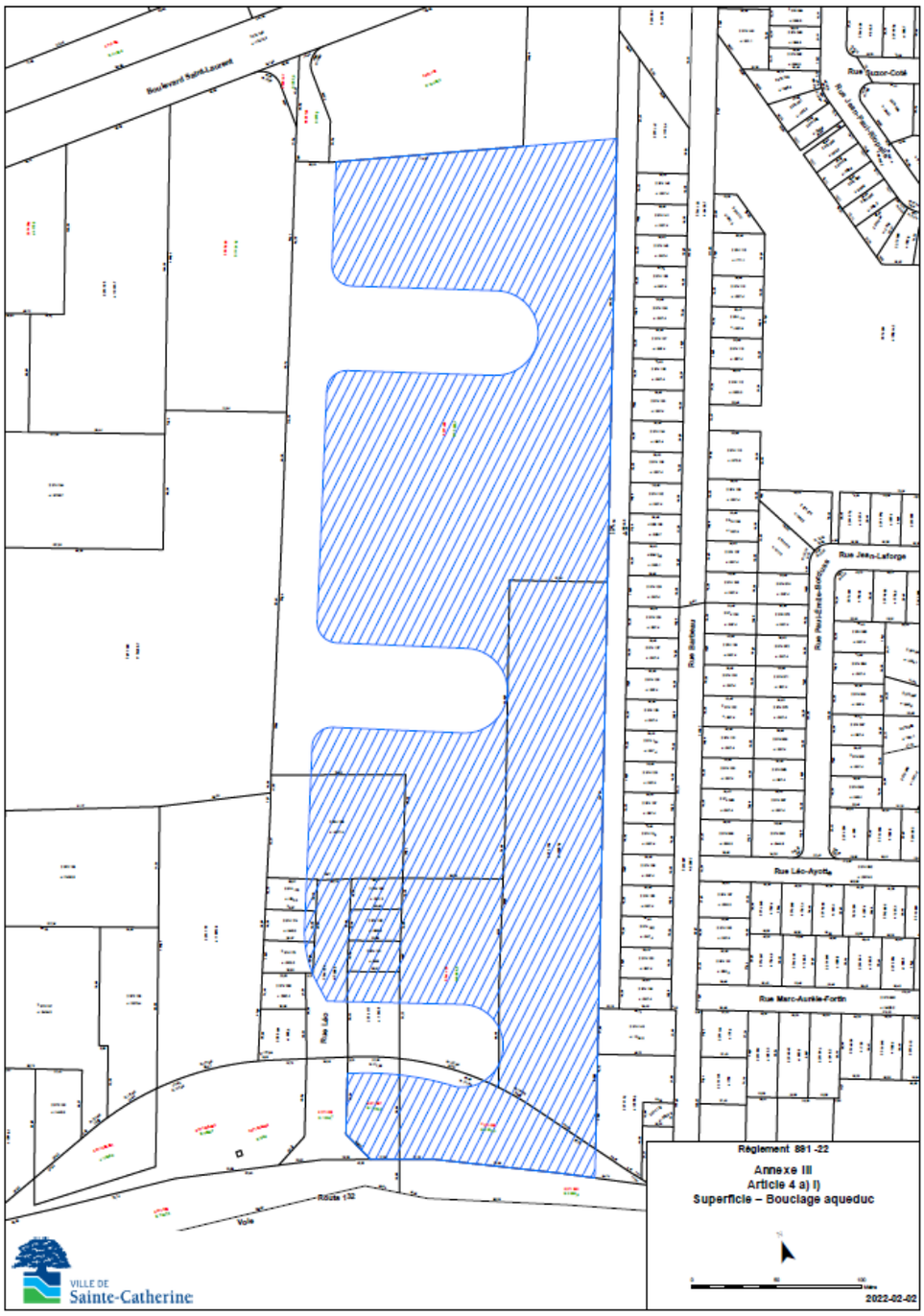
Préparé et Vérifié par: _____
Victor Hugo Catalan, ing.

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « III »
PLAN DE TAXATION - article 4 a) i

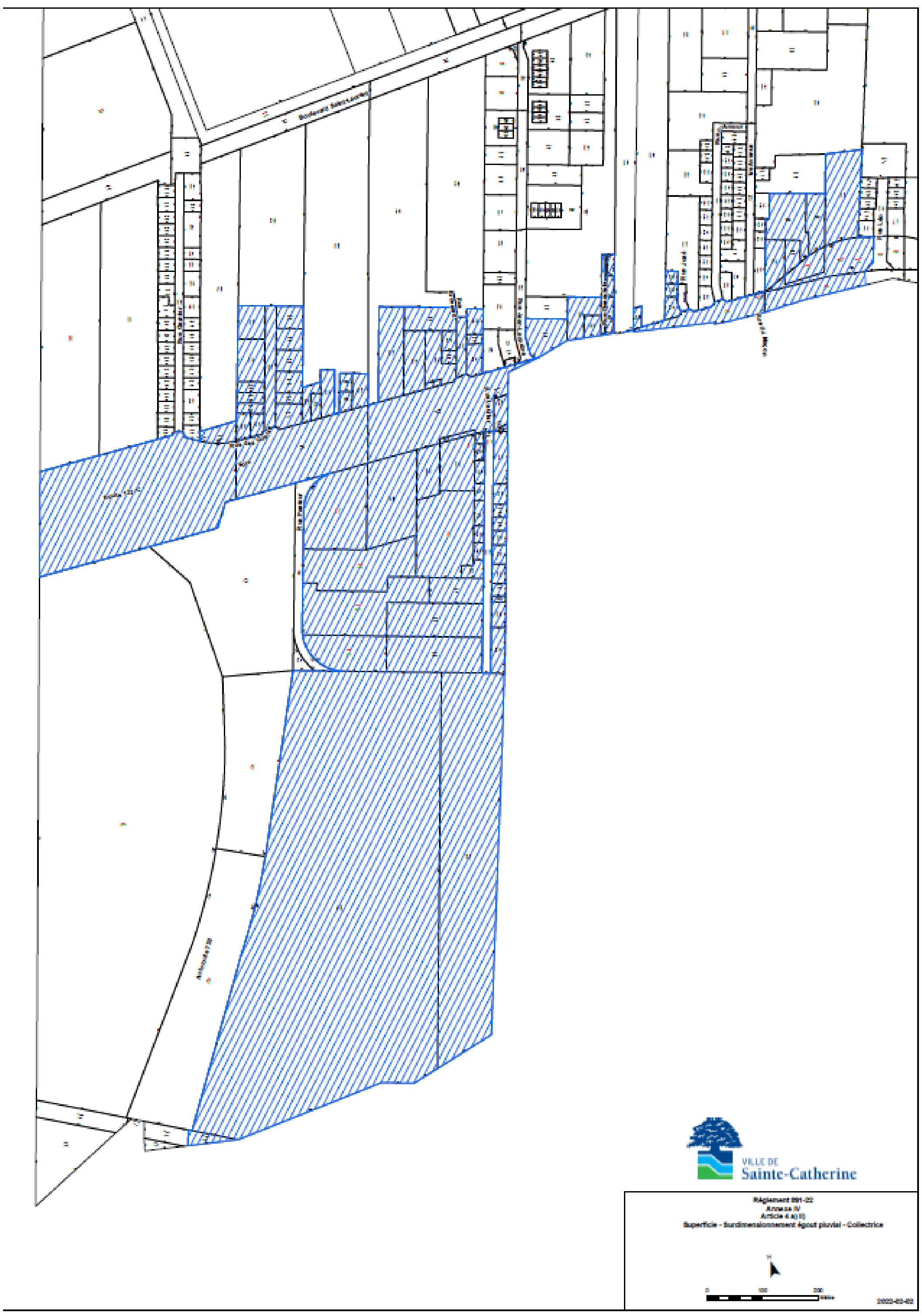


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « IV »
PLAN DE TAXATION - article 4 a) ii

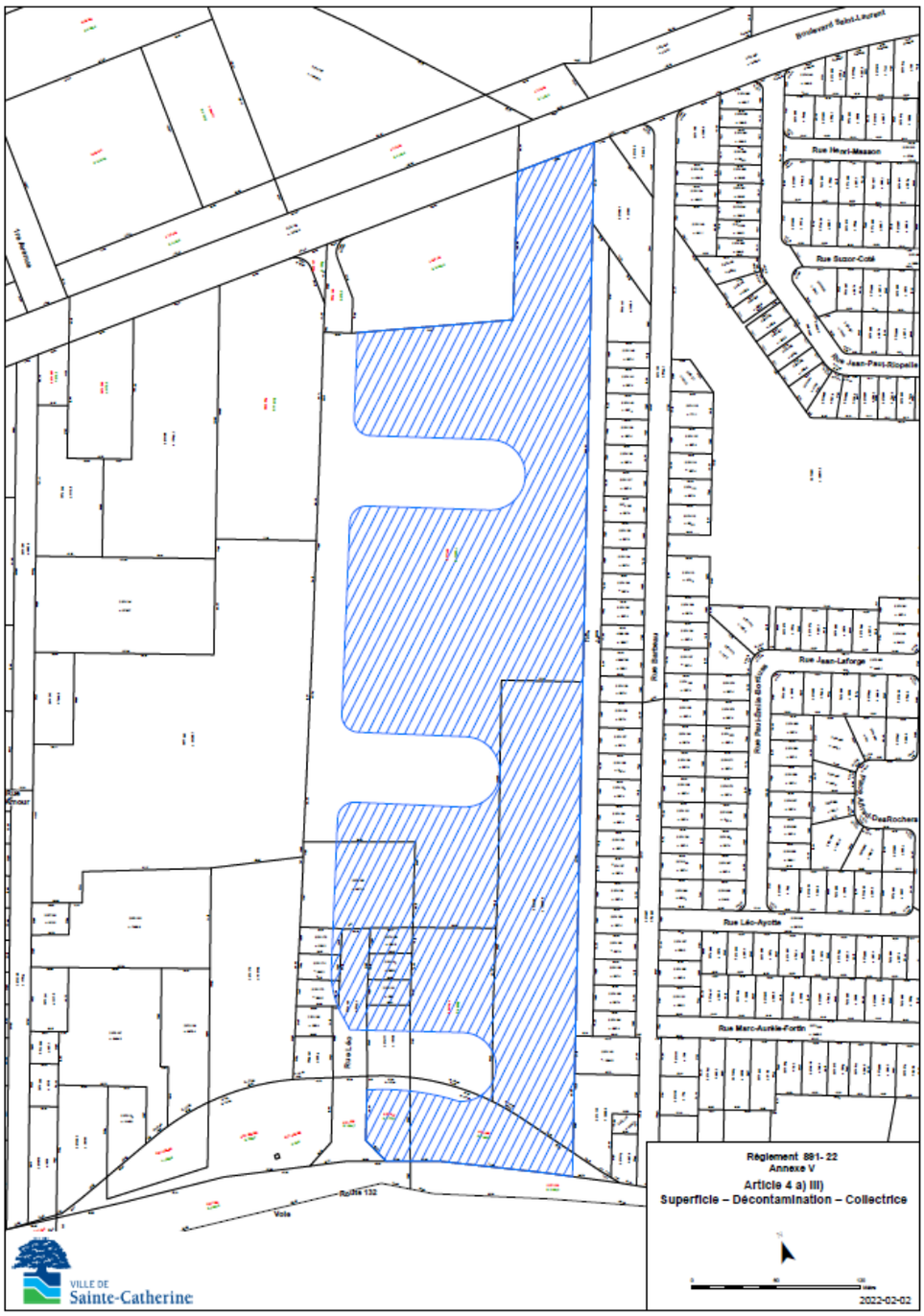


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « V »
PLAN DE TAXATION - article 4 a) iii

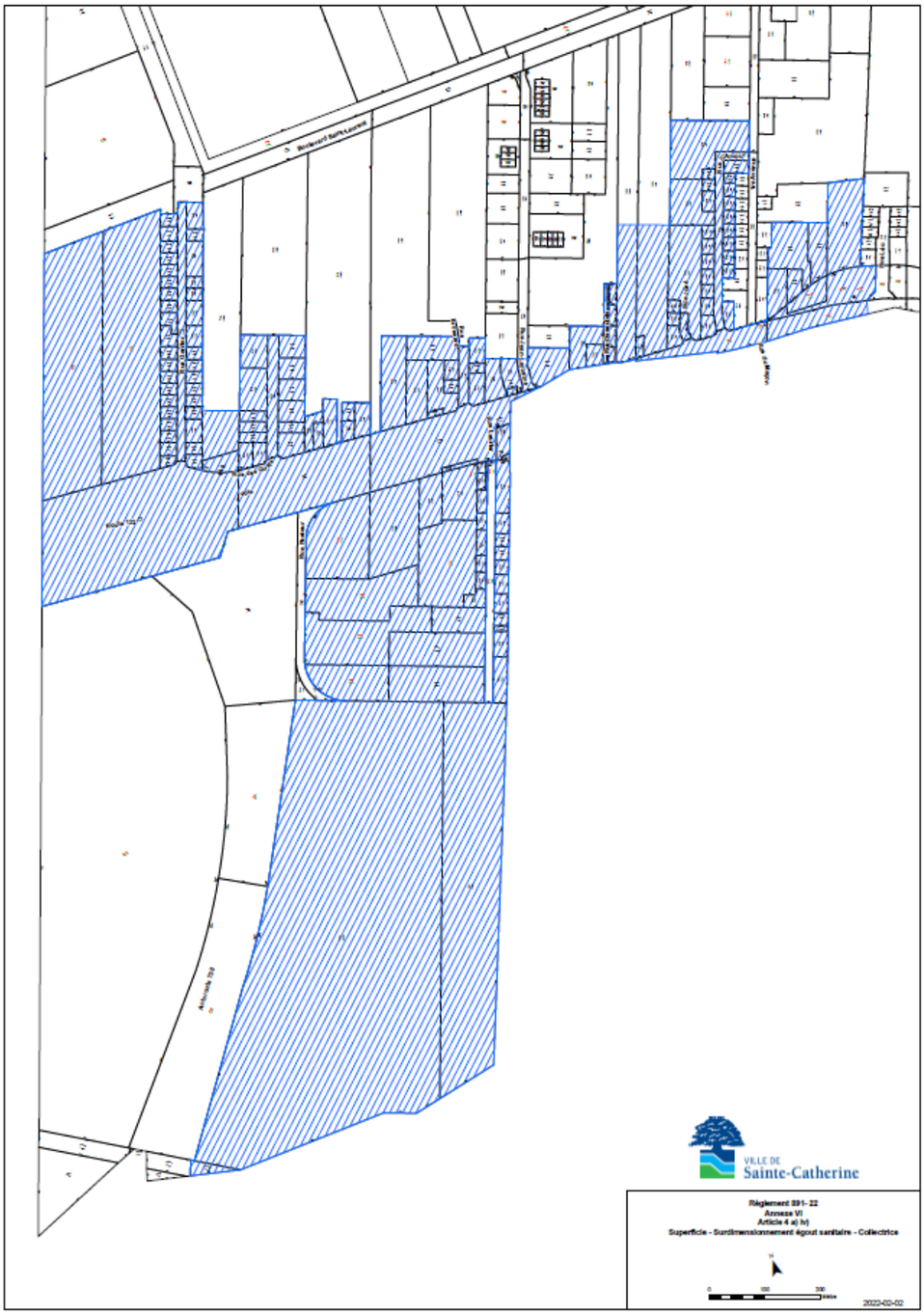


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « VI »
PLAN DE TAXATION - article 4 a) iv

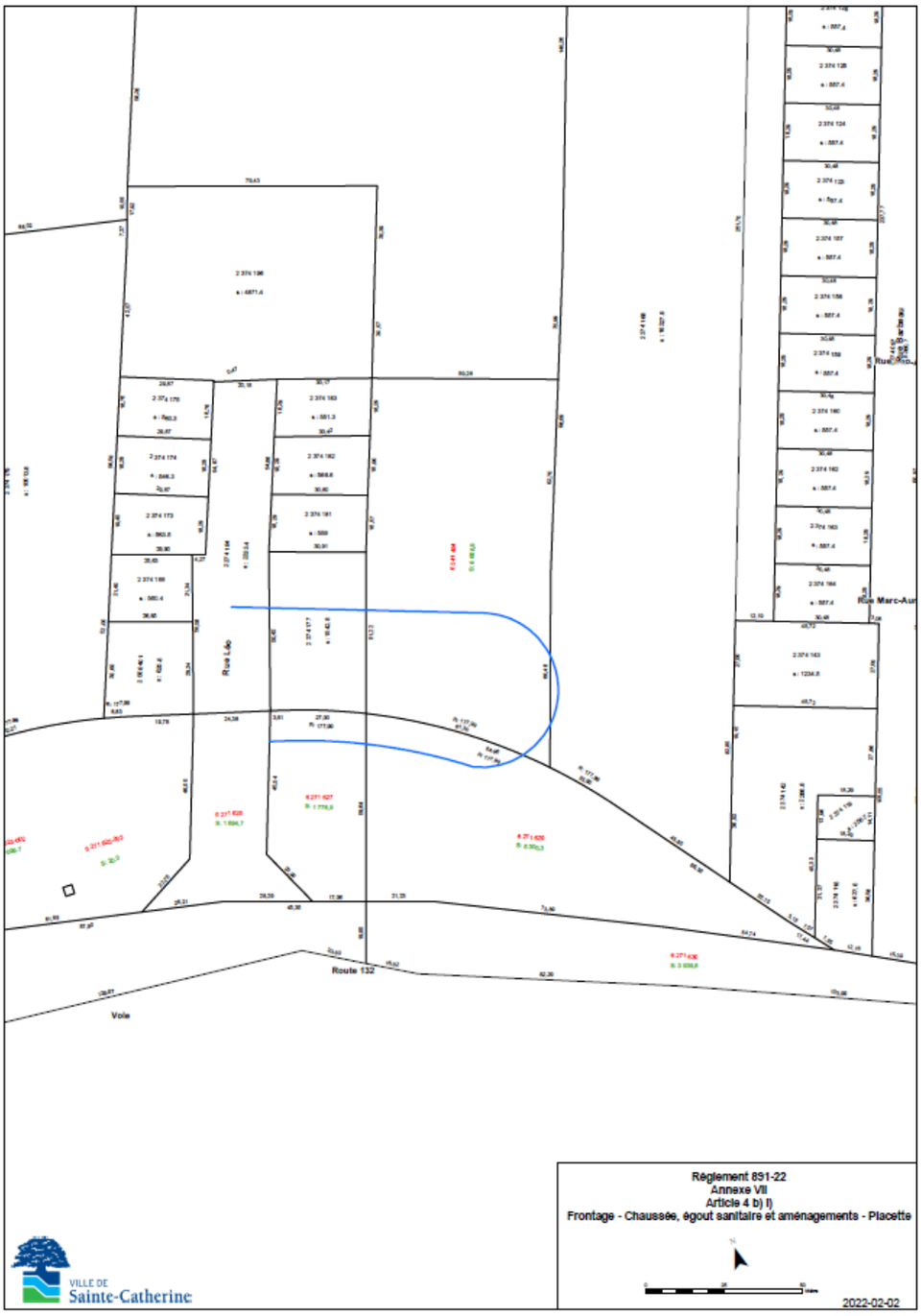


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « VII »
PLAN DE TAXATION - article 4 b) i

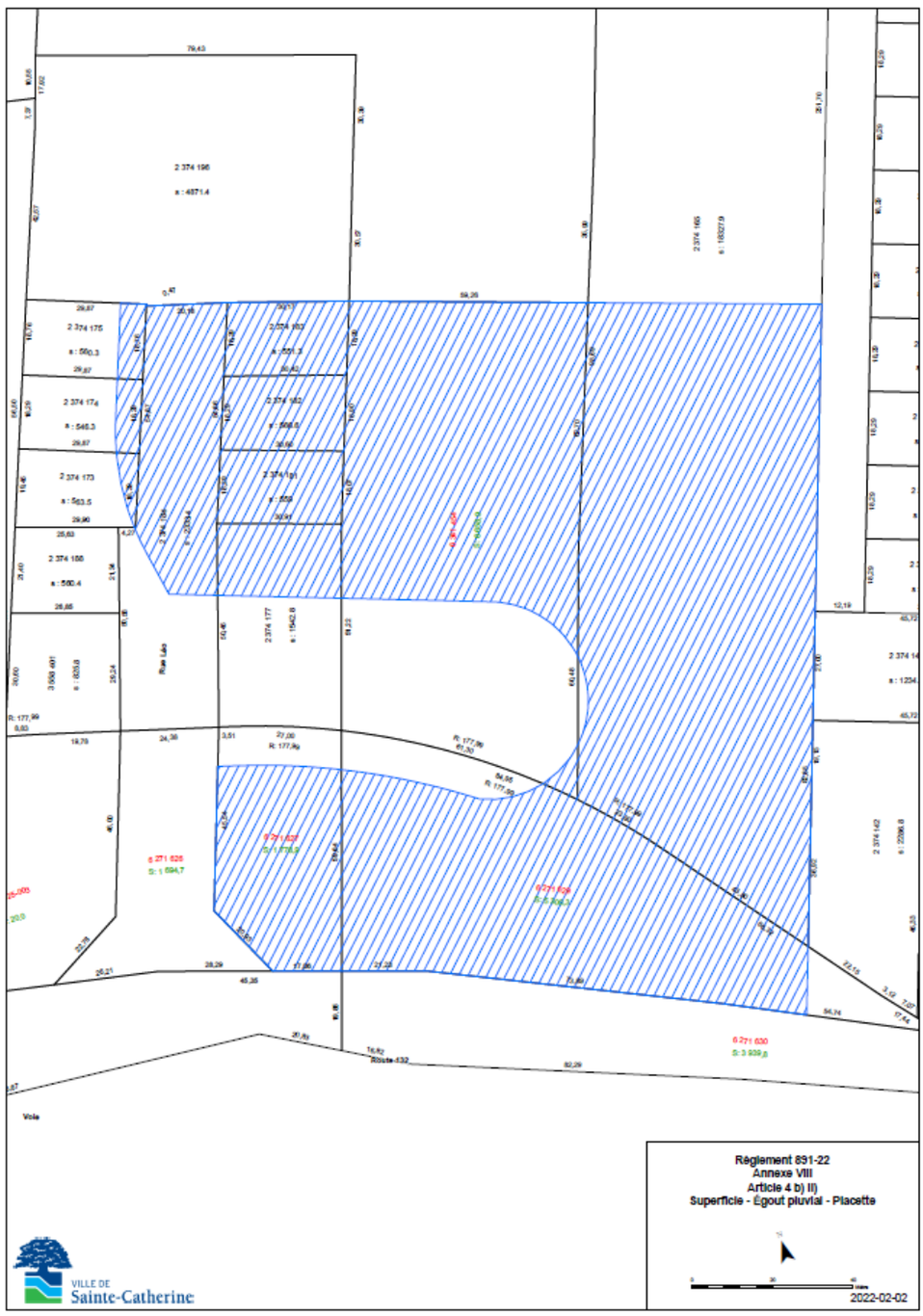


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « VIII »
PLAN DE TAXATION - article 4 b) ii

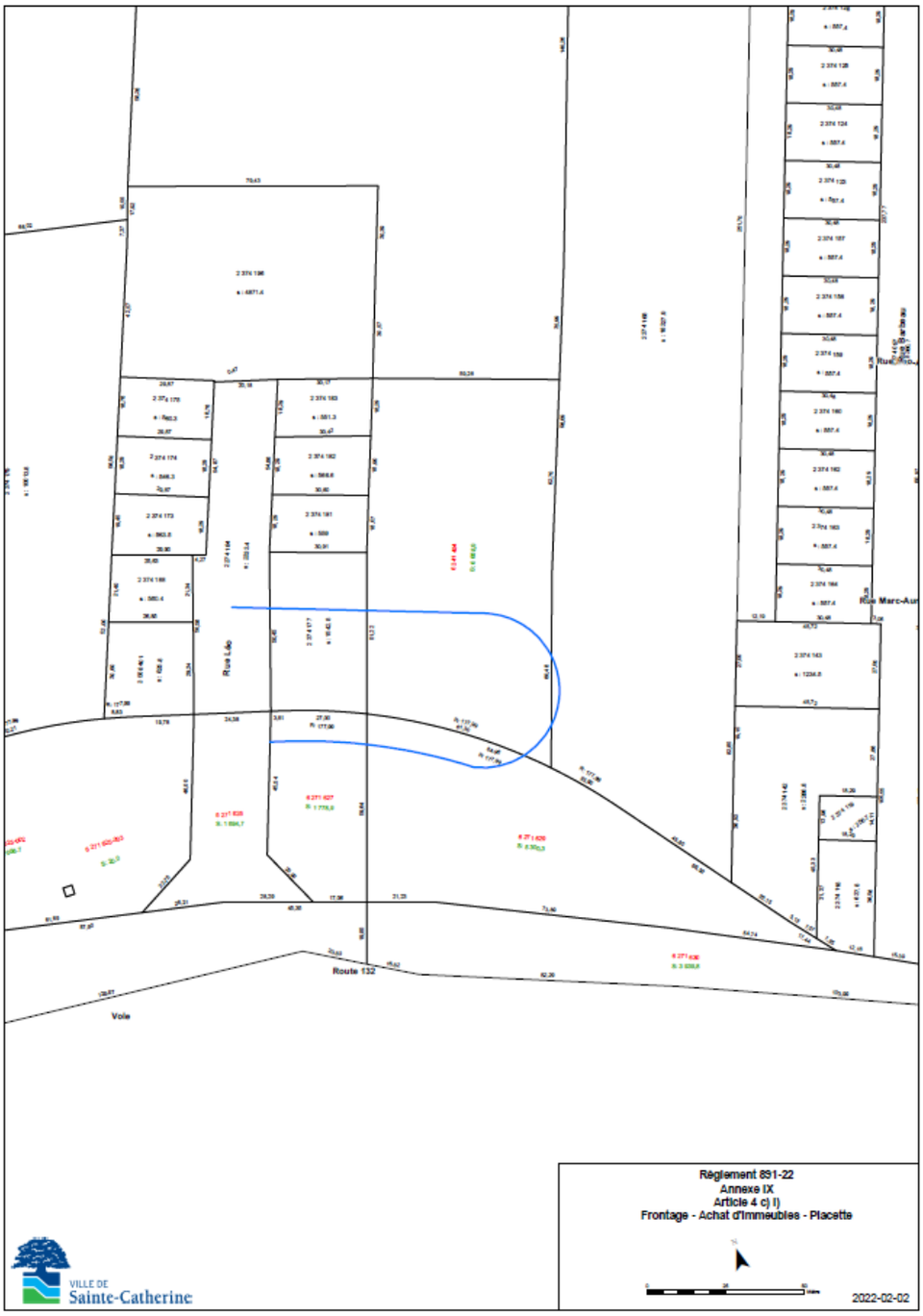


PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

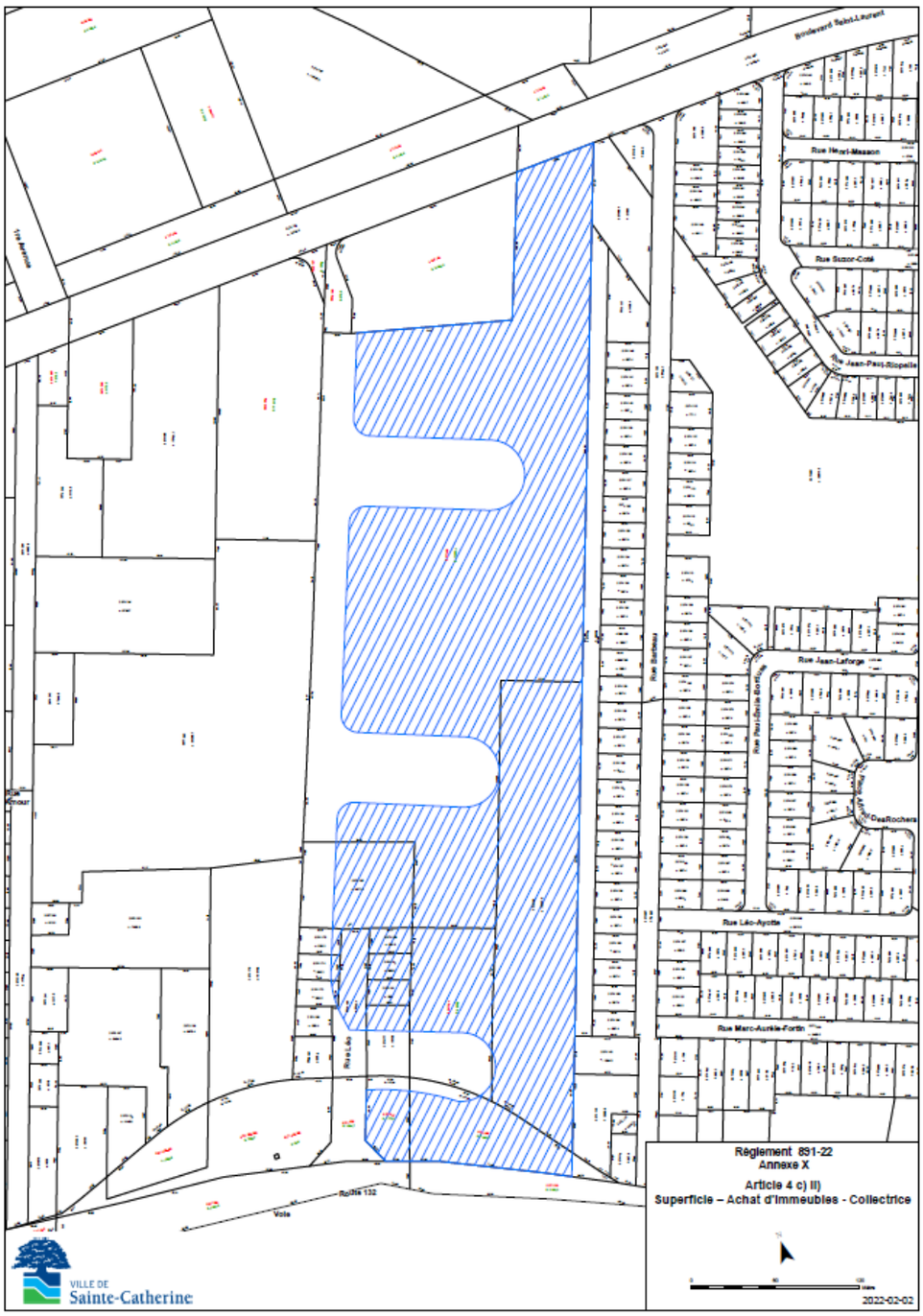
RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « IX »
PLAN DE TAXATION - article 4 c) i



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 891-22

A N N E X E « X »
PLAN DE TAXATION - article 4 c) ii