



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Projet d'égout et d'aqueduc

Secteurs du Petit lac Brompton et du lac Desmarais

Rencontre d'information virtuelle

Le 8 juin 2021



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Déroulement de la rencontre

18h20 à 18h40 Accueil des participants

18h40 à 18h45 Consignes pour le bon déroulement de la rencontre

18h45 à 19h05 Présentation sur les aspects techniques du projet:
Le choix collectif VS un choix individuel.

19h05 à 19h20 Période de questions

19h20 à 19h40 Les aspects juridiques et financiers du projet.

19h40 à 20h Période de questions

20h à 20h05 Fin de la rencontre - Mot de la fin



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

MOT DE BIENVENUE

Par Mme Marika Jomphe, Directrice des communications

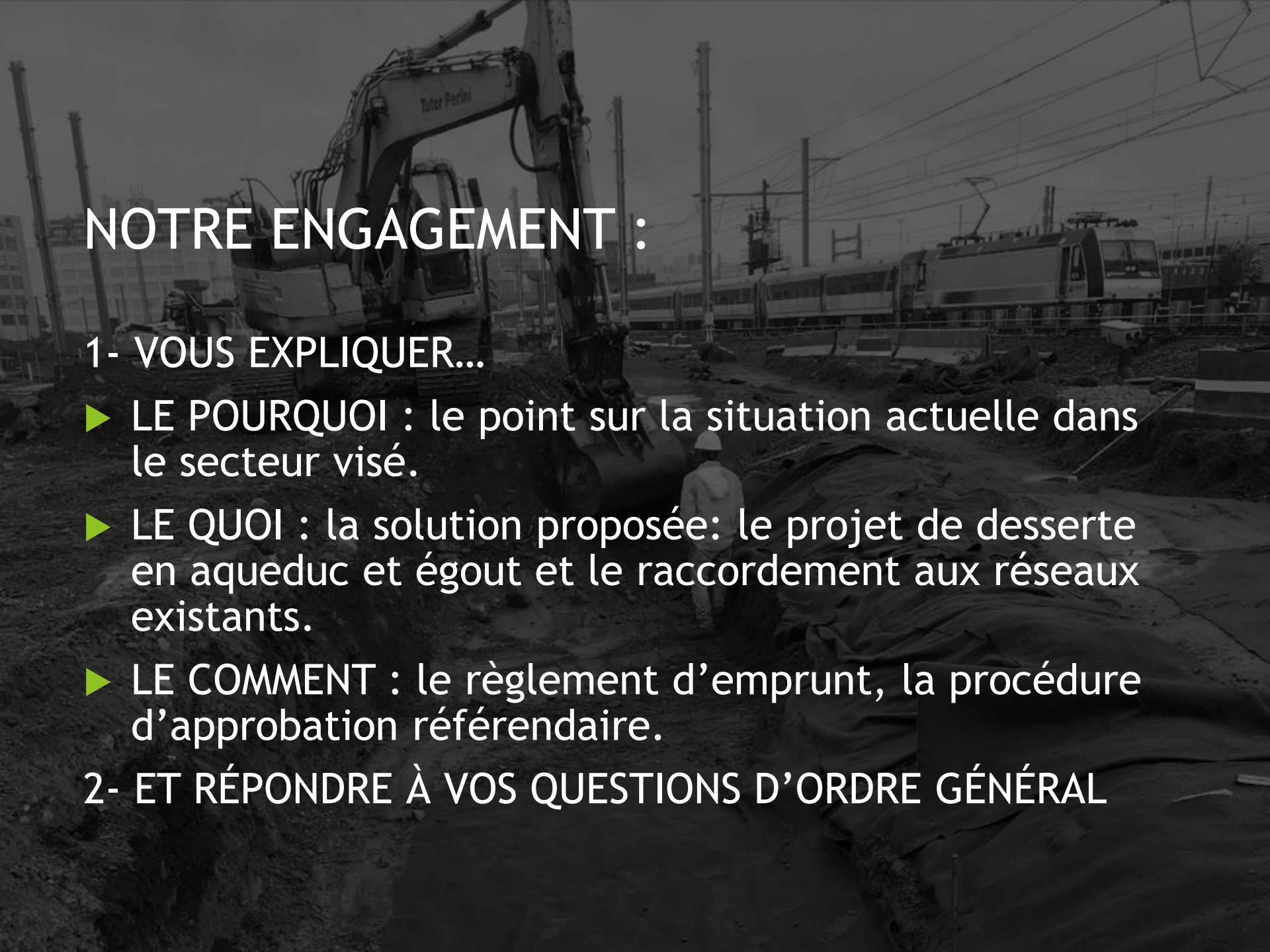
**NOTEZ QUE CETTE RENCONTRE SERA ENREGISTRÉE
POUR PUBLICATION ULTÉRIEURE**



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Consignes pour le bon déroulement de la rencontre

- ▶ Assurez-vous de bien fermer votre micro dès l'entrée dans la salle virtuelle.
- ▶ Demandez la parole en utilisant l'icône « lever la main ».
- ▶ Attendez qu'on vous accorde le droit de parole pour réactiver votre micro.
- ▶ Évitez les questions spécifiques à votre cas particulier.

A black and white photograph of a construction site. In the foreground, a large piece of heavy machinery, possibly a excavator or piling rig, is visible. In the background, a high-speed train is passing through a station. The sky is overcast, and the overall atmosphere is industrial and active.

NOTRE ENGAGEMENT :

1- VOUS EXPLIQUER...

- ▶ LE POURQUOI : le point sur la situation actuelle dans le secteur visé.
- ▶ LE QUOI : la solution proposée: le projet de desserte en aqueduc et égout et le raccordement aux réseaux existants.
- ▶ LE COMMENT : le règlement d'emprunt, la procédure d'approbation référendaire.

2- ET RÉPONDRE À VOS QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

CE QUE NOUS ATTENDONS DE VOUS :

1. VOTRE ÉCOUTE ACTIVE.
2. VOTRE PATIENCE ET VOTRE DISCIPLINE pour assurer un enregistrement adéquat et une meilleure compréhension du projet.
3. DES INTERVENTIONS BRÈVES ET D'ORDRE GÉNÉRAL.
Les questions qui concernent votre cas particulier pourront être soumises à M. Beaudette par écrit ou lors des rencontres individuelles sur le terrain.



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Présentation sur les aspects techniques du projet : le choix collectif vs. un choix individuel

Guillaume Beaudette

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
ET RESPONSIBLE DU PROJET



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

En guise d'introduction :

LE POURQUOI

- ▶ L'origine du projet
- ▶ Le rapport d'expertise
- ▶ Un enjeu de santé publique
- ▶ La préservation de la valeur foncière des propriétés du secteur

L'ORIGINE DU PROJET

2008

Les représentants des associations des lacs Desmarais et Petit Lac Brompton (APLD et REPLB) se sont regroupés pour initier un projet pour les résidents de leur secteur, pour assurer la protection des lacs.

2011

Prise en charge du projet par la municipalité: des investissements de plus de 241 K \$ à ce jour, dont 176 749 \$ en TECQ. Réalisation d'études préliminaires, d'évaluations de coût et demandes de subvention, etc.

LE RAPPORT D'EXPERTISE (GROUPE HÉMISPHÈRES - 2018)

- 78% des installations septiques recensées avaient plus de 20 ans
- Et 56% des installations avaient plus de 30 ans

La grande majorité d'entre-elles devront être remplacées à court terme, d'ici les 5 prochaines années.

UN ENJEU DE SANTÉ PUBLIQUE

Le rapport d'Hémisphères nous apprend que plus de 56% des résidences à l'étude, autour des deux lacs, sont alimentées en eau par une source jugée « vulnérable » (puits de surface ou directement dans le lac) ;

Les systèmes de traitement d'eau traditionnels ne suffisent pas pour éliminer les toxines produites par les algues bleues (cyanobactéries) ;

Nos recherches ont aussi démontré que l'eau de nombreux puits dépasse la limite recommandée pour l'Arsenic.

LA PRÉSÉRATION DE LA VALEUR FONCIÈRE DES PROPRIÉTÉS DU SECTEUR

Si la santé des lacs décline, la valeur des propriétés riveraines suivra et c'est toute la municipalité qui en paiera le prix.

La prolifération des cyanobactéries (algues bleues) et du myriophylle en est un exemple frappant.



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

LE STATU QUO N'EST PAS UNE OPTION !

**Nous avons un problème en commun: réglons-le!
L'inaction n'est pas une solution.**

Deux possibilités s'offrent à nous :

Un projet collectif : le raccordement des propriétés à l'égout et à l'aqueduc.

OU

Un projet individuel : la mise en conformité des installations septiques individuelles conformément aux exigences de la réglementation provinciale.



LE QUOI

Un choix collectif plutôt qu'un choix individuel

Notre proposition : le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

Le projet consiste globalement à :

- ▶ Raccorder à l'aqueduc toutes les résidences actuelles (et desservir les terrains constructibles) dans le secteur visé, entre la fin du réseau au Domaine Forest, jusqu'à la rue Lavallée.
- ▶ Raccorder à l'égout du secteur Village toutes les résidences actuelles (et desservir les terrains constructibles) dans le secteur visé (incluant une partie de la route 249 et du chemin Bouffard), depuis la limite du réseau, près de l'aréna.

Notre proposition : Le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux (suite)

Ce projet, c'est aussi la réfection des rues (complète pour les voies municipales, partielle pour les voies privées). Pas moins de 20 % des rues et chemins municipaux seront touchés par ces travaux.

L'installation des postes de pompage et le raccordement à votre propriété relèvera de votre responsabilité. Cependant, la Municipalité prévoit procéder à un appel d'offres pour se procurer ces postes et vous faire bénéficier de l'économie d'un achat regroupé.

Et si on choisissait plutôt de régler la situation chacun pour soi ?

Oui, c'est une possibilité, mais nous croyons que le projet collectif est beaucoup plus avantageux.

À défaut de mettre en œuvre le raccordement des propriétés visées à l'égout municipal, la Municipalité prendra les mesures nécessaires pour faire respecter la réglementation provinciale (Q.2-r.22).

- Le dépôt d'un rapport d'inspection sera exigé, aux frais des propriétaires, selon des modalités à définir par exemple, toutes les installations de plus de 15 ou 20 ans.
- Les propriétaires devront procéder à la mise en conformité de leur installation septique selon les délais qui leur seront imposés.
- Les propriétaires qui négligeront de se conformer recevront des avis de non-conformité et seront passibles d'amendes.
- Et dans certains cas, la Municipalité pourrait même procéder aux travaux et les facturer aux propriétaires.

Les enjeux du remplacement des installations septiques individuelles

- Une facture onéreuse (entre 18K \$ et 40K \$) qui doit être payée immédiatement, sans possibilité de récupérer son investissement à la vente de la propriété.
- Une durée de vie limitée (à remplacer aux 25 ans environ).
- Les contraintes techniques pour l'emplacement des installations (disponibilité du terrain, proximité du lac, qualité du sol).
- D'importants coûts d'entretien (vidange, contrat d'entretien).
- ET la responsabilité de s'assurer du bon fonctionnement du système.

ET LA QUESTION DE L'EAU POTABLE N'EST TOUJOURS PAS RÉGLÉE...

- Combien profond faudra-t-il creuser pour trouver de l'eau?
- Y aura-t-il de l'eau en quantité suffisante?
- Est-ce que l'eau sera de bonne qualité?
- Est-ce que vous aurez besoin d'un système de traitement coûteux et sophistiqué qui nécessitera un entretien tout aussi onéreux?

PÉRIODE DE QUESTIONS

15 minutes



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Présentation sur les aspects juridiques et financiers du projet :

Liane Boisvert
DIRECTRICE GÉNÉRALE



LE COMMENT

Le règlement d'emprunt et la procédure d'approbation référendaire

Pour assurer la réalisation complète du projet, le conseil procédera à l'adoption de plusieurs règlements distincts qui viendront définir les balises du projet.

La première étape consiste à adopter un règlement autorisant les travaux et un emprunt pour en payer le coût.

Ce règlement devra être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter du secteur visé par les travaux seulement. Bien qu'une partie des coûts (25%) soit assumée par l'ensemble des contribuables de la Municipalité, nous considérons que vous, propriétaires visés par les travaux, devez pouvoir exercer pleinement votre pouvoir décisionnel pour ce projet.



Le règlement d'emprunt n° 642

Un avis de motion a été adopté à la séance d'hier et un projet de règlement a été déposé par la même occasion. Il s'agit du règlement n° 642. Vous pourrez y avoir accès sous peu sur le site web de la municipalité, ou en obtenir une copie papier sur demande à l'hôtel de ville.

Ce règlement :

- Décrète les travaux et autorise une dépense de 31 183 889 \$
- Prévoit le remboursement au fonds général de 64 366 \$ qui représente le total des sommes déjà engagées (241 115 \$) moins l'affectation de TECQ (176 479 \$).
- Autorise un emprunt maximal de 31 248 255 \$ sur 30 ans.



Le règlement d'emprunt n° 642 prévoit aussi :

- Le partage des coûts :
 - 25 % à l'ensemble
 - 31,4 % au secteur A - Eau potable
 - 43,6 % au secteur B - Égout et voirie
- Les modalités de remboursement :
 - Sur la base de l'évaluation foncière, pour la partie à l'ensemble
 - Par voie de compensation annuelle, établie en fonction de certaines catégories d'immeuble (à l'unité)
- Le paiement comptant ne pourra pas être autorisé.
- Et l'appropriation des subventions à la réduction de l'emprunt.



Quant au partage des coûts :

Les propriétés comprises dans le secteur A - Eau potable sont les seules à assumer les coûts reliés à la desserte en aqueduc.

Toutes ces propriétés seront également desservies en égout ; elles font aussi partie du secteur B.

Le secteur B comprend, en plus des propriétés situées autour des lacs Desmarais et Petit lac Brompton, les propriétés situées sur le chemin Bouffard, entre la rue Lavallée et la route 249, et celles situées sur la 249, en descendant vers le village, jusqu'à l'aréna environ, où le réseau d'égout existant s'arrête.

Les propriétés du secteur B assument les coûts reliés à la desserte en égout et au solde des dépenses à réaliser pour la réfection de voirie.



Quant aux modalités de remboursement :

Le **taux de taxe spéciale** pour le remboursement de la part de l'emprunt chargée à l'ensemble sera calculé chaque année, au moment de préparer les comptes de taxes.

Pour les 25 % attribuables à l'ensemble, on divisera le montant du remboursement de l'emprunt (capital et intérêt) sur la valeur totale imposable inscrite au rôle. Avec l'augmentation des valeurs au rôle et les nouvelles propriétés qui s'ajoutent, le taux devrait diminuer d'année en année.

Quant aux **compensations** pour les deux secteurs, elles seront établies en divisant la part de l'emprunt applicable (31,4% et 43,6%) par le nombre d'unités assujetties.

Les compensations sont aussi sujettes à changement, au fur et à mesure que les terrains vacants font l'objet de constructions, puisqu'ils feront augmenter le nombre d'unités assujetties.



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

Mise à jour des taux et tarifs proposés

Le taux de taxe spéciale à l'ensemble passe de

44,29 \$ à 44,38 \$ par tranche de 100 000\$

Quant aux compensations, voici les nouvelles valeurs

Coûts annuels pour les propriétés desservies (construites)	Nouveau	calcul précédent
Coût annuel par unité construite (Aqueduc)	1 231,59 \$	1 229,06 \$
Coût annuel par unité construite (Égout)	851,66 \$	849,90 \$
Coût annuel par unité construite (Voirie)	713,70 \$	712,23 \$
Coûts annuels pour les propriétés desservies (non-construites)		calcul précédent
Coût annuel par unité constructible (Aqueduc)	307,90 \$	307,26 \$
Coût annuel par unité constructible (Égout)	212,91 \$	212,48 \$
Coût annuel par unité constructible (Voirie)	178,43 \$	178,06 \$



La procédure d'approbation référendaire

Une fois le règlement adopté, nous publierons un avis public qui invitera les intéressés à soumettre à la municipalité une demande écrite afin qu'on tienne un référendum sur le règlement.

L'avis public contiendra tous les détails pour ce faire et un formulaire sera disponible pour nous transmettre cette demande. (15 jours)

Si le nombre de demande nécessaire (à calculer) n'est pas atteint, le règlement sera réputé approuvé et transmis au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour approbation.

Si le nombre de demandes nécessaires est atteint, le conseil choisira la date du référendum (au moins 40 jours suivant la dernière journée pour recevoir les demandes).

Par exception, en raison de la pandémie, le vote sera tenu par la poste.



SAINT-DENIS
DE-BROMPTON

La procédure d'approbation référendaire

C'est la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* qui trouve application dans le cas des référendums sur les règlements d'emprunt.

Il est important de savoir que peu importe le nombre de propriétés que vous possédez, ou le nombre d'unités assujetties pour lesquelles vous devrez payer :

Vous n'aurez toujours qu'un seul vote; comme aux élections, on ne peut JAMAIS voter plus d'une fois, peu importe notre statut.

Suivez les avis publics sur le site de la Municipalité. On vous enverra des notifications par courriel lors de leur publication.

N'ayez aucune crainte, nous tenons à vous informer pleinement !

Les prochaines étapes (échéancier provisoire):

À COMPTER DU 5 JUILLET:

- Adoption du règlement d'emprunt à l'assemblée du 5 juillet.
- Demande au DGE pour obtenir la liste référendaire.
- Dans les jours suivants, publication de l'avis aux personnes habiles à voter invitant les personnes intéressées à signer une demande pour qu'on tienne un référendum. Vous serez informé par courriel et via une nouvelle sur le site web.
- Une fois la période de 15 jours pour la réception des demandes échue, nous vous donnerons un autre suivi par courriel pour vous informer du résultat de la procédure; vous saurez alors si un référendum doit être tenu ou pas.

Les prochaines étapes (suite) (échéancier provisoire):

ET ENTRE-TEMPS:

- Tenue d'une rencontre virtuelle (date à déterminer, en juin) avec les propriétaires de terrains constructibles.
- Poursuite des visites-terrains par Guillaume Beaudette.
- Réponses aux questions individuelles formulées sur le site web.
- Ajout des réponses aux questions fréquemment soulevées dans le forum de questions.

PÉRIODE DE QUESTIONS

15 minutes

FIN DE LA RENCONTRE - MOT DE LA FIN

Diffusion de l'enregistrement de cette rencontre.

Production de l'enregistrement sur support informatique sur demande.

Mise en disponibilité de la version PDF de cette présentation.

Obtention de copies papiers sur demande à l'hôtel de ville.

REMERCIEMENTS :

- À notre Directrice des communications, Marika Jomphe
- À mon collègue, Guillaume Beaudette, responsable du projet
- Aux représentants de vos associations (REPLB et APLD)
- À vous tous, pour votre participation active !

**MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !**