

RENCONTRE – DOMAINE CADIEUX –



PRÉSENTATION DU DOSSIER	-
VOLET PAVAGE DES RUES	4
VOLET ÉCLAIRAGE	5
VOLET DRAINAGE	6-10
SIMULATION DE L'IMPACT SUR LE COMPTE DE TAXES	11
QUESTION DANS LA SALLE	-

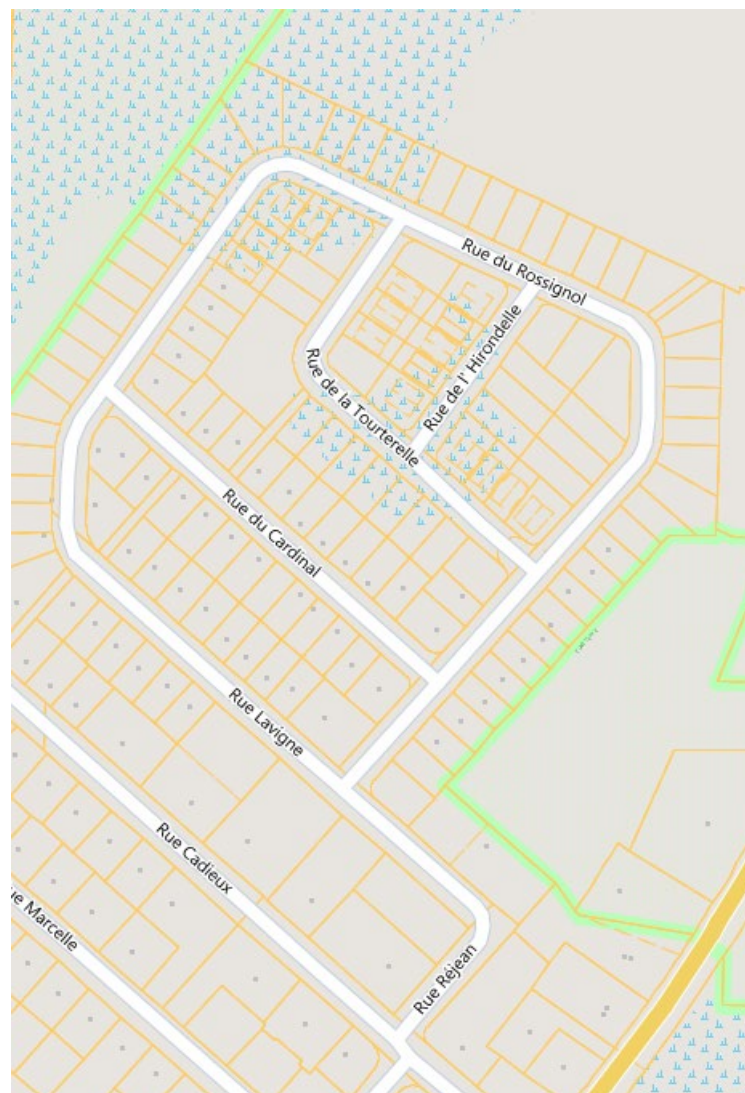
DOMAINE CADIEUX – INFRASTRUCTURES

PAVAGE DES RUES

RUES INCLUSES

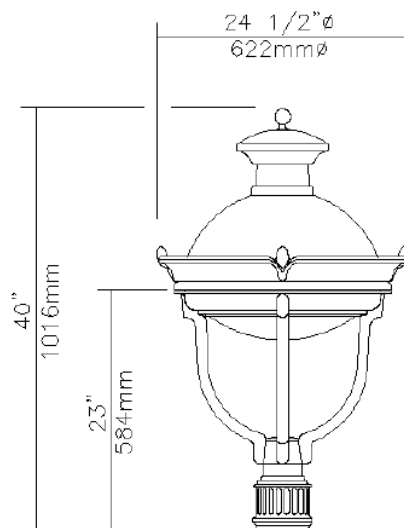
- Réjean (80m)
- Lavigne (500m)
- Du Cardinal (235m)
- Du Rossignol (750m)
- De la Tourterelle (260m)
- De l'Hirondelle (100m)

**Estimation préliminaire du
coût des travaux :
500 924.00\$**



AJOUT RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE

Installation d'environ 28 poteaux et fûts dans les rues des phases I et II



EXEMPLE



SEP: 1.58 pi ca / Poids: 47 lbs (21.4 kg)

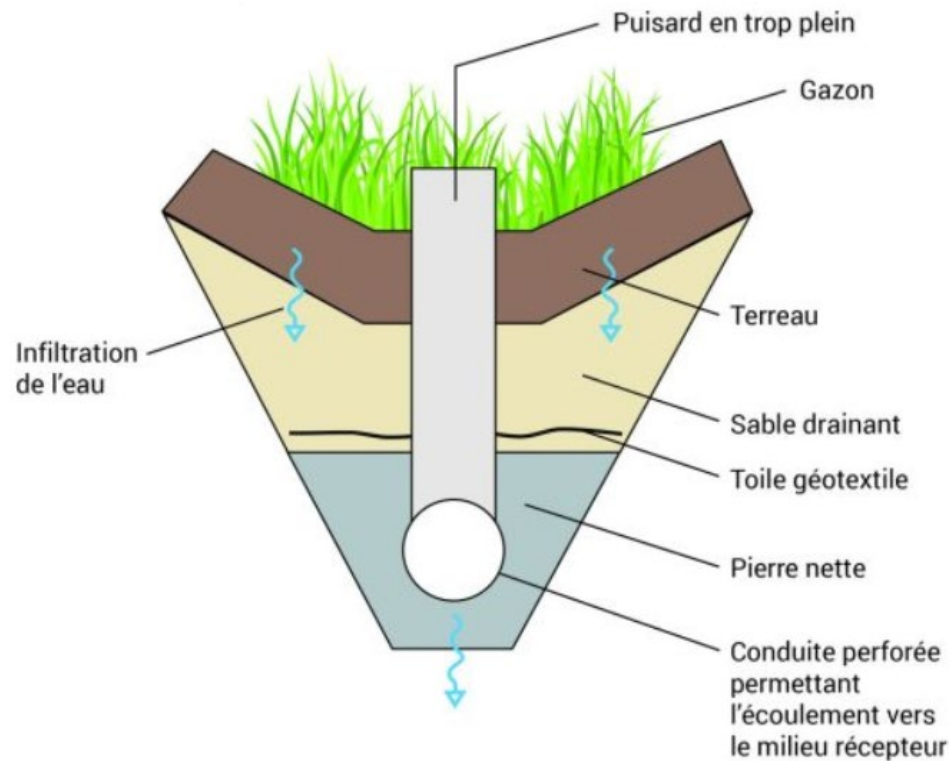
Note: l'image 3D peut différer de la couleur et option(s) sélectionnée(s).
Chacun des logos ci-haut comportent un lien, y accéder avec un simple clic.

**Estimation préliminaire du
coût des travaux :
200 000.00\$**

AMÉLIORATION DU DRAINAGE

OPTION 1 : NOUES ENGAZONNÉES

Aménagement de tranchée drainante des 2 côtés de la rue avec drain perforé laissant ainsi un fossé peu profond avec surface en gazon.



**Estimation
préliminaire du
coût des travaux :
1 597 543.00\$**

AMÉLIORATION DU DRAINAGE

OPTION 1 : NOUES ENGAZONNÉES

*Niveau de la nappe phréatique peut-être problématique avec les drains perforés
Si présence d'ocre ferreux, les drains pourraient perdre de l'efficacité*



Estimation préliminaire du
coût des travaux :
1 597 543.00\$

AMÉLIORATION DU DRAINAGE

OPTION 2 : REPROFILAGE DES FOSSÉS

Mise à niveau des fossés actuels : enlèvement de la pierre, ajout d'une membrane géotextile, nivellement des niveaux, ensemencement des pentes



Estimation préliminaire du coût des
travaux :
175 000.00\$

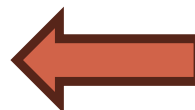
AMÉLIORATION DU DRAINAGE

OPTION 2 : REPROFILAGE DES FOSSÉS

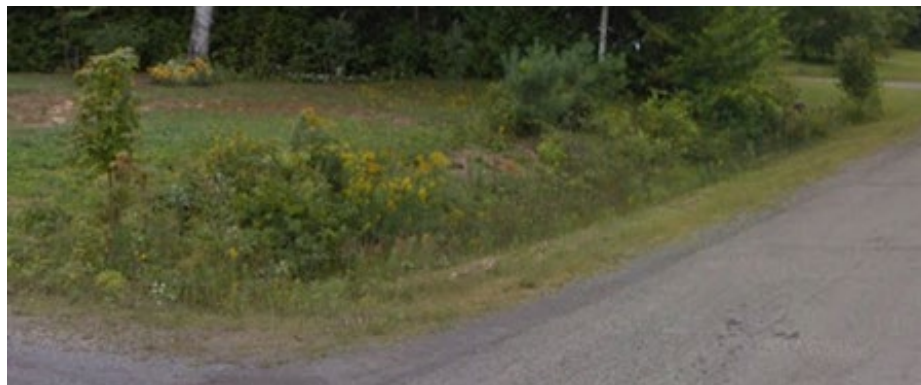
Les fossés demeurent profonds avec présence d'eau lors de forte période de pluie et/ou font de la neige et devront être entretenus par les citoyens



Exemple d'un fossé
entretenu



Exemple d'un fossé
non entretenu



AMÉLIORATION DU DRAINAGE

OPTION 3 : FOSSÉS NON MODIFIÉS

- *Aucune modification aux fossés actuels outre un nettoyage des ponceaux;*
- *Entretiens à la charge des citoyens.*



Aucuns frais associés à cette option

SIMULATION DE L'IMPACT SUR LE COMPTE DE TAXES

- Calculs basés sur les estimations préliminaires provenant de la firme Civitas(RÉV 2023);
- Montant de l'emprunt basé sur un emprunt de 20 ans au taux de 6% (taux directeur en vigueur en date du 17 janvier 2024 + 1%);
- Calcul des taxes effectués 50% au frontage et 50% à l'évaluation;
- Aucun privilège de paiement comptant ne sera accepté.

SIMULATION DE L'IMPACT SUR LE COMPTE DE TAXES

		OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	
ESTIMATION PRÉLIMINAIRE	DRAINAGE	pavage	500 924 \$	500 924 \$	500 924 \$
		éclairage	200 000 \$	200 000 \$	200 000 \$
		option 1 Noue engazonnée	1 597 543 \$		
		option 2 Reprofilage des fossés		175 000 \$	
		aide financière	(483 677) \$	(175 000) \$	
COUTS DIRECTS		1 814 790 \$	700 924 \$	700 924 \$	
		honoraires professionnels (10%)	181 479 \$	70 092 \$	70 092 \$
		imprévus (10%)	181 479 \$	70 092 \$	70 092 \$
		taxes nettes	108 615 \$	41 950 \$	41 950 \$
		frais de financement temporaire	90 737 \$	35 041 \$	35 041 \$
FRAIS INCIDENTS		562 310 \$	217 176 \$	217 176 \$	
TOTAL DU PROJET		2 377 100 \$	918 100 \$	918 100 \$	
		service de la dette (5 ans)	207 246 \$	80 044 \$	80 044 \$
RÉPARTITION FRONTAGE		36.31 \$	14.02 \$	14.02 \$	
RÉPARTITION VALEUR FONCIÈRE /100\$		0.1685 \$	0.0651 \$	0.0651 \$	
IMPACT SUR LE COMPTE DE TAXES MOYEN					
annuellement sur 20 ans		1 295 \$	500 \$	500 \$	

Total frontage	2 853.98
Total valeur foncière	61 492 325\$

ÉCHÉANCIER PRÉLIMINAIRE

- JANVIER : rencontre citoyenne
- FÉVRIER : sondage, compilation des données
- MARS: mandat d'ingénierie
- AVRIL/MAI : réalisation des plans, devis, appels d'offres, octroi des travaux
- JUILLET/AOUT : début des travaux
