

Résolution  
06-02-66

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1083-1**

**RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT  
1083 ET DÉCRÉTANT LA CONSTRUCTION  
D'UN NOUVEL ÉCHANGEUR SUR  
L'AUTOROUTE 25 ET L'AMÉNAGEMENT DES  
AXES DE CIRCULATION POUR SE  
RACCORDER AUX ARTÈRES EXISTANTES ET  
UN EMPRUNT DE 17 914 000 \$ POUR EN  
ACQUITTER LES COÛTS**

Séance du conseil municipal de la ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche le 6 février 2006 à 20 h 00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ, madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers GUILLAUME TREMBLAY, DONALD MAILLY, PIERRE VILLENEUVE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur RICHARD MARCOTTE, maire.

**CONSIDÉRANT** l'adoption le 16 janvier 2006 du règlement 1083 décrétant la construction d'un nouvel échangeur sur l'autoroute 25 et l'aménagement des axes de circulation pour se raccorder aux artères existantes et un emprunt de 17 914 000 \$ pour en acquitter les coûts;

**CONSIDÉRANT QU'**une erreur technique est survenue lors de la lecture dudit règlement et qu'en conséquence le conseil municipal entend reprendre l'adoption des dispositions de ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Mascouche maintient son intention de réaliser des travaux de construction d'un nouveau viaduc au-dessus de l'autoroute 25, d'aménagement des bretelles d'accès à ce nouvel échangeur consistant en des travaux de construction de la structure du pont au-dessus de l'autoroute, des bretelles d'accès à l'est et à l'ouest et de raccordement aux voies de circulation existantes ou en voie de réalisation;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Mascouche n'a pas en mains les fonds nécessaires pour effectuer ces travaux et qu'il y a lieu pour elle de faire un emprunt afin de se les procurer;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné à une séance spéciale du conseil municipal de la ville de Mascouche tenue le 1<sup>er</sup> février 2006 et inscrit au livre des délibérations sous le numéro 06-02-36;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par madame la conseillère Lise Gagnon  
appuyé par monsieur le conseiller Donald Mailly

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ**, par le règlement numéro 1083-1, sujet à toutes les approbations requises, comme suit :

**ARTICLE 1 :**

Le préambule ci-dessus exposé fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 :**

Le Conseil décrète les travaux de construction d'un nouveau viaduc au-dessus de l'autoroute 25, d'aménagement des bretelles d'accès à ce nouvel échangeur consistant en des travaux de construction de la structure du pont au-dessus de l'Autoroute-25, des bretelles d'accès à l'est et à l'ouest de l'autoroute 25, de raccordement aux voies de circulation existantes ou en voie de réalisation, de réaménagement de la sortie 28 de l'autoroute 25 incluant la démolition d'infrastructures et leur remplacement, la fondation de rue, le pavage, les pistes cyclables, bordure ou trottoir, le drainage pluvial, l'éclairage, la signalisation, le marquage, les feux de circulation, l'engazonnement, la modification des bassins de rétention et tous autres travaux connexes, l'acquisition par voie de gré à gré ou d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de construction de l'échangeur, des bretelles, des voies d'accès aux artères existantes ou à construire, lesquels sont plus amplement décrits à l'estimation préliminaire des coûts préparée par monsieur Michel Gobeil, directeur des Finances et trésorier, selon les estimés préparés par la firme Axor Experts-Conseils, Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés et monsieur Luc Tremblay, directeur général dont copie est annexée au présent règlement sous la cote « A » pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3 :**

Aux fins du présent règlement le Conseil décrète une dépense n'excédant pas DIX-SEPT MILLIONS NEUF CENT QUATORZE MILLE DOLLARS (17 914 000 \$) incluant les taxes, les frais légaux, les frais d'émission et de négociation d'un emprunt et les autres dépenses incidentes ou accessoires, le tout tel que plus amplement détaillé à l'estimation préliminaire des coûts préparée par monsieur Michel Gobeil, directeur des finances et trésorier, laquelle est annexée au présent règlement sous la cote « A » pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 4 :**

Pour se procurer les fonds nécessaires aux fins du présent règlement, la Ville de Mascouche est autorisée à emprunter une somme n'excédant pas DIX-SEPT MILLIONS NEUF CENT QUATORZE MILLE DOLLARS (17 914 000 \$) remboursable sur une période de vingt (20) ans.

**ARTICLE 5 :**

S'il advient que l'une ou l'autre des appropriations mentionnées à l'estimation produite en annexe du présent règlement soit plus élevée que la dépense effectuée, l'excédent pourra être utilisé pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

## **ARTICLE 6 :**

- 6.1 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles d'une partie de l'emprunt soit TREIZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE DOLLARS (13 256 360 \$) représentant 74 % de l'emprunt autorisé pour défrayer une partie du coût des travaux de construction et les travaux connexes, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés dans le périmètre tel qu'indiqué liséré en noir sur le plan annexé au présent règlement sous la cote « B » pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant à raison de leur superficie telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.
- 6.2 Quant aux immeubles non imposables, situés à l'intérieur du périmètre ci-dessus mentionné, la taxe spéciale qui devrait leur être imposée en vertu de l'article 6.1 sera répartie, à raison de leur superficie telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, sur tous les autres immeubles compris au plan de taxation annexé sous la cote "B" du présent règlement et la taxe spéciale imposée à ces immeubles selon l'article 6.1 sera augmentée en conséquence.

## **ARTICLE 7 :**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles d'une partie de l'emprunt soit QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE DOLLARS (4 657 640 \$) représentant 26 % de l'emprunt autorisé, pour défrayer notamment les coûts d'acquisition des terrains nécessaires et une partie du coût des travaux de construction, il est imposé et il sera prélevé chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables, bâtis ou non, de l'ensemble du territoire de la ville de Mascouche, une taxe spéciale, à un taux suffisant, à raison de leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur.

## **ARTICLE 8 :**

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux articles 6 et 7 du présent règlement sont, par les présentes, chargés du paiement des taxes y imposées.

## **ARTICLE 9 :**

Le Conseil affecte au présent règlement tout octroi, subvention ou montant applicable qui pourrait être versé par un gouvernement notamment la subvention accordée par le ministère des Transports du Québec, un organisme ou une personne, le montant de l'emprunt prévu au présent règlement ainsi que les taxes imposées aux termes des articles 6 et 7 devant être réduits en conséquence suivant le cas.

## **ARTICLE 10 :**

Le présent règlement remplace et abroge le règlement 1083.

**ARTICLE 11 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Richard Marcotte, maire



Danielle Lord, greffière

Ce règlement est entré en vigueur le 17 mai 2006 lors de sa publication dans le journal « La Revue »

Échangeur autoroute 25 et aménagements routiers accessoires  
Analyse de la structure de financement et de la fiscalité

Selon les estimations préparées par la firme AXOR Experts-conseils Inc.  
Échangeur A-25 10 384 557 \$

Selon l'estimation de la firme Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc.  
Acquisition de terrains 1 415 000 \$

Selon les estimations préparées par M. Luc Tremblay, directeur général  
Acquisitions de terrains 1 348 984 \$  
Sous total 13 148 540 \$

Frais de surveillance, laboratoire et autres frais professionnels 15,0% 1 972 281 \$  
et aures frais imprévus  
Total des coûts taxables 15 120 822 \$

Taxes TPS 7,0% 1 058 458 \$  
TVQ 7,5% 1 213 446 \$  
Total incluant les taxes 17 392 725 \$

Frais de financement temporaire et permanent +/- 3,0% 521 275 \$

Total du règlement 17 914 000 \$

**Distribution de l'emprunt :**

Montant à la charge du bassin 74,0% 13 256 360 \$  
Montant à la charge de l'ensemble 26,0% 4 657 640 \$

17 914 000 \$

Préparé par :

  
Michel Gobeil CMA

Directeur des finances et trésorier

Le 17 janvier 2006

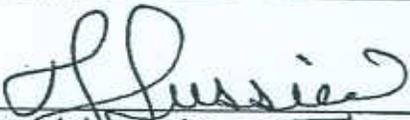


VILLE DE  
Mascouche



VILLE DE MASCOUCHE  
Construction du nouvel échangeur de l'autoroute 25  
Estimation préliminaire du coût des travaux

DOCUMENT	DESCRIPTION	TOTAL
210	Terrassement et gravelage	3 368 351,80 \$
220	Revêtement souple de la chaussée	1 273 372,20 \$
230	Bordereaux pour la structure du pont	2 671 910,00 \$
240	Éclairage	589 483,50 \$
241	Feux de circulation	222 279,00 \$
242	Sites de comptage routier	14 000,00 \$
250	Supersignalisation et marquage	560 708,50 \$
255	Maintien de la circulation	1 291 770,08 \$
280	Engazonnement	260 331,80 \$
299	Modifications aux bassins de rétention	132 350,00 \$
	Sous-Total :	10 384 556,88 \$
	Frais contingents et TVQ (± 25%) :	2 615 443,12 \$
	<b>Montant total :</b>	<b>13 000 000,00 \$</b>

  
François Lussier, ing  
Vice-président  
Division Transport, Gérance / Construction

**AXOR** Experts-Conseils Inc.  
(N.Réf.: 1987-400)

Émis, le 2 décembre 2005



Les Estimateurs professionnels  
**Leroux, Beaudry, Picard et associés inc.**

évaluateurs agréés

Montréal, le 12 décembre 2005

Monsieur Luc Tremblay,  
Directeur général  
Ville de Mascouche  
3034, boulevard Sainte-Marie  
Mascouche (Québec) J7K 1P1

**OBJET :** Rapport d'évaluation  
Lots : 355-3 Partie @ 377 Partie, de la paroisse Saint-Henri-de-Mascouche  
Ville de Mascouche  
N/Dossier : 241820-1

Monsieur,

Suite au mandat que vous nous avez confié, nous avons procédé à l'évaluation des parties de terrain vacant mentionné en titre dans le but d'en estimer la valeur au propriétaire.

Une visite de la propriété effectuée le 16 novembre 2005 et une analyse du marché immobilier environnant nous permettent d'émettre une opinion motivée de la valeur recherchée.

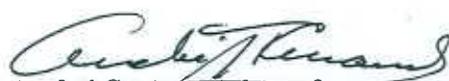
Après étude, nous sommes d'opinion que la valeur marchande de cette propriété, en date du 1<sup>er</sup> novembre 2005, est de **un million quatre cent quinze mille dollars (1 415 000 \$)**. (*Voir valeur pour chaque parcelle de terrain à la fin du présent rapport*).

Vous trouverez, à l'intérieur du présent rapport, le résumé technique sur lequel nous avons basé nos conclusions.

Nous demeurons à votre disposition afin de vous fournir tout renseignement supplémentaire pouvant vous être utile et vous prions d'accepter, Monsieur Tremblay, nos salutations distinguées.

**LES ESTIMATEURS PROFESSIONNELS  
LEROUX, BEAUDRY, PICARD & ASSOCIÉS INC.**

Par:

  
André St-Arnaud, t.e.f.

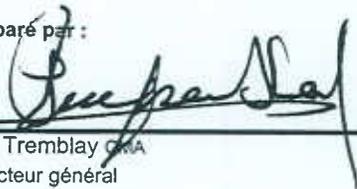
  
Marc Lépine, B.A.A., é.a.

Échangeur autoroute 25 et aménagements routiers accessoires

Acquisitions de terrains pour la réalisation du projet

	Superficie nécessaire	Unité	Prix Option	Montant
Lot 377 (partie) +/-	211252,96	p.c.	2,05 \$	433 069 \$
Lot 358-4 et 358-2 (parties) +/-	305305,00	p.c.	3,00 \$	915 915 \$
<b>Total</b>				<b>1 348 984 \$</b>

Préparé par :

  
Luc Tremblay CMA  
Directeur général  
Le 13 janvier 2006



VILLE DE  
**Mascouche**

Règlement 1083-1

"Annexe B"

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET  
SERVICE DES FINANCES / TRÉSORERIE

Superficie approximative du  
bassin = 5 368 491 m.c.  
( 536.85 hectares)

JANVIER 2006

