

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 2 juin 2025;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé le 2 juin 2025, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

LE < 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le conseil est autorisé à effectuer divers travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, selon les estimations, le tout tel qu'il appert de la description détaillée pour ces travaux et le plan approuvé par Julie-Michelle Fortin, ingénieure, en date du 2 juin 2025; lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».
3. Le conseil est autorisé à dépenser une somme de deux cent quatre-vingt-sept mille et cinq cents dollars (287 500 \$) pour la réalisation des travaux d'infrastructures, soit les travaux d'aqueduc et de réfection de site, incluant les frais incidents, taxes et frais d'escompte et d'émission pour les fins du présent règlement, laquelle dépense est présentée à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
4. Aux fins d'acquitter les dépenses visant les travaux d'infrastructures, soit les travaux d'aqueduc et de réfection de site, incluant les frais incidents, taxes, frais d'escompte et d'émission et prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de deux cent quatre-vingt-sept mille et cinq cents dollars (287 500 \$) sur une période de vingt (20) ans.
5. Afin de pourvoir en partie aux dépenses engagées relatives au paiement des intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles afférentes à l'emprunt autorisé par le présent règlement, soit 171 874 \$, il est imposé par les présentes et il sera prélevé, pour la durée de l'emprunt, une taxe spéciale annuelle sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité. Cette taxe sera calculée annuellement selon un taux suffisant, appliqué à la valeur imposable de chaque immeuble telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur pour l'exercice concerné, de manière à pourvoir aux obligations financières susmentionnées.
6. Afin de pourvoir en partie aux dépenses engagées relatives au paiement des intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles afférentes à une partie de l'emprunt, soit pour un montant annuel estimé à 115 626 \$, une taxe spéciale annuelle est imposée et sera prélevée, durant toute la durée de l'emprunt, sur les immeubles imposables identifiés ci-après, proportionnellement à leur étendue en front (frontage), à savoir les lots 1 141 603, 6 336 190, 1 140 033, 1 141 604, 1 140 032, 1 143 830 et 1 141 599; tous ces lots étant identifiés au cadastre officiel du Québec, incluant toutes subdivisions cadastrales actuelles ou futures qui en seraient issues.

La taxe spéciale sera établie en fonction de la longueur en façade (en mètres) de chacun des immeubles, selon les données contenues dans le document intitulé « *Bassin de taxation selon frontage* », préparé et signé par Mme Julie-Michelle Fortin, ingénieure, en date du 2 juin 2025, lequel est joint en annexe « C » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

6.1 Règles particulières.

En ce qui concerne le lot de coin dont les deux façades seront desservies par des infrastructures, le frontage visé par l'imposition prévue au présent règlement est calculé au « *Bassin de taxation selon frontage* » de l'annexe « C », selon la formule suivante, la façade 1 étant celle où a lieu les travaux :

Façade 1 = nombre de mètres de la façade totale du lot – mesure de la façade de tout lot subdivisible et constructible

Façade 2 = nombre de mètres de la façade totale du lot – mesure de la façade de tout lot subdivisible et constructible

	résultat de la façade 1
+	résultat de la façade 2

=	total du frontage en mètres
÷	2

	longueur moyenne en mètres de frontage imposable

Dans le cas où la longueur moyenne de frontage imposable est plus petite que le résultat de la façade 1, la Ville charge au contribuable le résultat de la longueur moyenne de frontage imposable et la Ville assume la partie des coûts afférents au résidu.

Dans le cas où la longueur moyenne de frontage imposable est égale au frontage de la façade 1, la Ville charge au contribuable le résultat de la longueur moyenne de frontage imposable.

Dans le cas où la longueur moyenne de frontage imposable est plus grande que le résultat de la façade 1, la Ville charge au contribuable le frontage du résultat de la façade 1 et la Ville chargera au contribuable la portion manquante lorsque des travaux seront réalisés sur la façade 2, soit la différence du résultat de la longueur moyenne de frontage imposable et le frontage du résultat de la façade 1.

Est imposé, en plus du frontage imposable établi par l'application de la présente formule, tout frontage de lot subdivisible et constructible, le tout comme prévu au « *Bassin de taxation selon frontage* » de l'annexe « C ».

Pour les fins de l'application de la taxe spéciale décrite à l'article 6 du présent règlement, lorsqu'un lot est transversal, c'est-à-dire qu'il est bordé par deux rues opposées ou qu'il traverse l'emprise d'un ouvrage d'infrastructure, la longueur imposable correspondra, de manière générale, à la longueur des travaux exécutés en façade de ce lot.

Toutefois, dans le cas où il est démontré, à la satisfaction de la municipalité, que le lot transversal n'est pas divisible ou ne peut faire l'objet d'un projet autonome à partir de chacune de ses façades, une exception peut être accordée.

Dans une telle situation, la longueur totale imposable ne pourra excéder celle de la plus longue façade donnant sur l'une des voies publiques desservies par les travaux.

Cette disposition vise à assurer une équité fiscale entre les propriétaires, en respectant à la fois le bénéfice réel tiré des travaux et les caractéristiques physiques du lot concerné.

6.2 Versement unique à échéance – part du capital – secteur au frontage

Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposée une taxe en vertu de l'article 6 du présent règlement peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un (1) versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu, et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par l'article 6.

Cette part du capital est calculée sur la base de l'étendue en front, laquelle étendue en front est prévue au « Bassin de taxation selon frontage », approuvé et signé par Julie-Michelle Fortin, ingénieure, en date du 2 juin 2025, faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe « C » et au rôle d'évaluation en vigueur au moment où le contribuable effectue son paiement.

Le paiement doit être effectué dans les trente (30) jours suivants une demande de paiement. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 547.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Le paiement fait avant l'échéance de l'alinéa 1 du présent article, exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

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.
8. 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.

Règlement numéro <-2025 décrétant une
dépense et un emprunt pour des travaux
d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue
Fuller au 516, rue Brunelle et les frais
d'escompte et d'émission pour une dépense et
un emprunt de 287 500 \$

...4

9. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des
services juridiques et greffière

Granby, ce

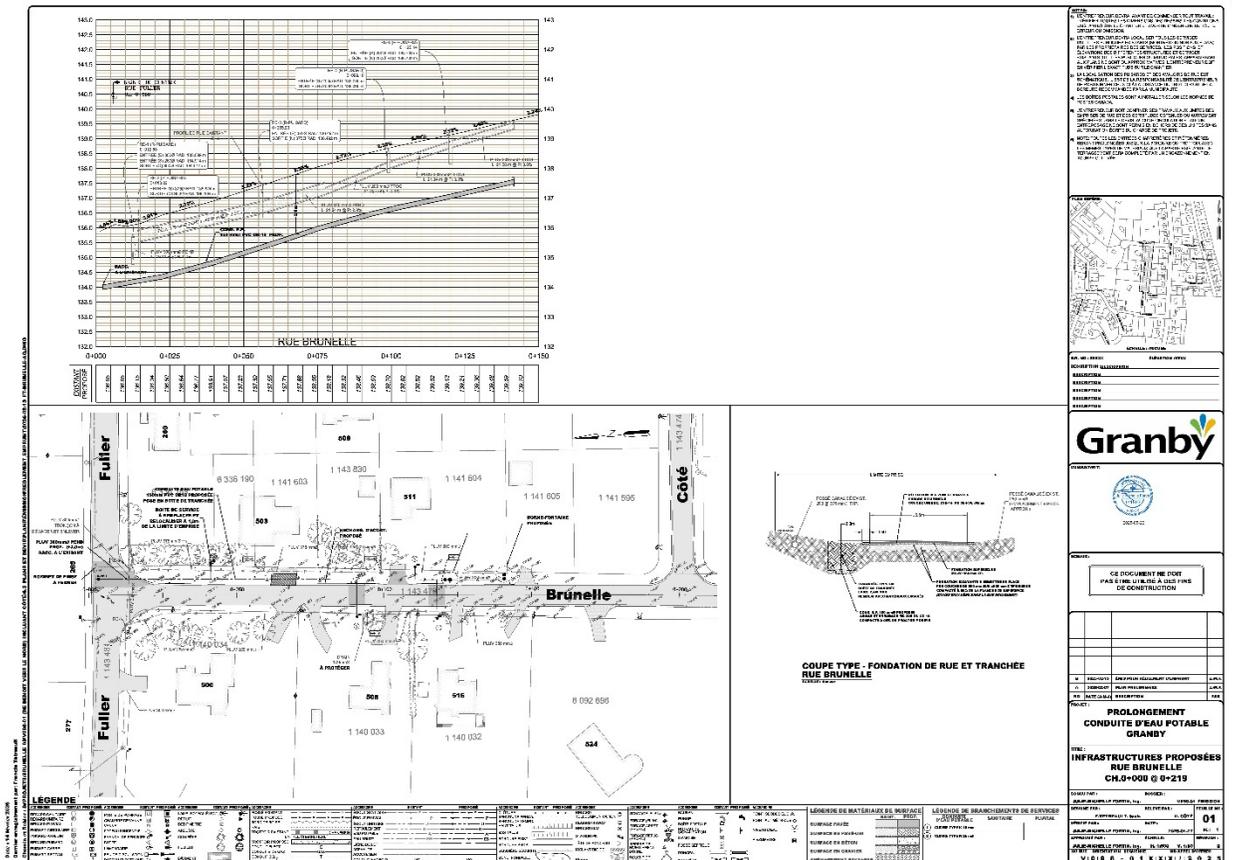
Julie Bourdon, mairesse

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des
services juridiques et greffière

ANNEXE « A »

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

Croquis



Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

...6



DESCRIPTION DES TRAVAUX ET COÛTS ESTIMATIFS
--

Prolongement des infrastructures

Rue Brunelle

DESCRIPTION DES TRAVAUX			
Conduite d'eau potable incluant roc sauf branchement	Dia. 150 mmφ	140 m	134 850.00 \$
Branchement	Dia. 19 mmφ	#508,511,516	15 000.00 \$
Branchement	Dia. 25 mmφ	#503	5 500.00 \$
Voirie sauf roc			56 900.00 \$
Réfection accotement		5 830.00 \$	
Réfection de chaussée		36 460.00 \$	
Réfection arrière		14 610.00 \$	
SOUS-TOTAL			212 250.00 \$
Quantités provisionnelles			N/A
SOUS-TOTAL DES TRAVAUX			212 250.00 \$

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

...7

FRAIS INCIDENTS			
Honoraires professionnels		24%	51 000.00 \$
Frais de financement		2%	5 300.00 \$
SOUS-TOTAL DES FRAIS INCIDENTS			56 300.00 \$
SOUS-TOTAL DES TRAVAUX (incluant frais incident)			268 550.00 \$
Taxes nettes 4,9875 %			13 393.93 \$
SOUS-TOTAL DES TRAVAUX (taxes nettes incluses)			281 943.93 \$

TOTAL - COÛT DES TRAVAUX	281 943.93 \$
---------------------------------	----------------------

Plans préparés par :	N/A		
Numéros des plans :			
Tableau préparé par:	JM Fortin	2025-02-10	
Révision:			

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des services juridiques et greffière

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des services juridiques et greffière

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

ANNEXE « B »

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

Dépense incluant taxes et frais d'escompte

Résumé de l'emprunt

Travaux d'infrastructures (aqueduc et réfection de site)	281 944 \$
Frais d'escompte et d'émission	5 556 \$
Total de la dépense et de l'emprunt	287 500 \$

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des services juridiques et greffière

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des services juridiques et greffière

ANNEXE « C »

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux d'infrastructures sur la rue Brunelle, de la rue Fuller au 516, rue Brunelle et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 287 500 \$

Bassin de taxation selon frontage



ANNEXE C
Bassin de taxation selon frontage / Eau potable et réfection de site
Rue Brunelle de la rue Fuller au 516

No. chiffré de la propriété	Nom et adresses des propriétaires	Matricule	Cadastré	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'escomption	Branch. de service unitaire	Conduite d'eau potable	Voirie rue Brunelle	Part totale des riverains	Montant imposable aux riverains	Différence (part riverain - max imposable)	Participation Ville (différence exemption)
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)	(M)	(N)
300, rue Brunelle	Guy Chicoine, 511, rue Brunelle, Granby, Québec, J2G 9K2	6527-09-4163	1140034	57.20	0.00	57.20				0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	56 874.86 \$
					0.00	57.20		40 067.97 \$					
				Voirie	0.00	57.20			16 906.69 \$				16 906.69 \$
<p><i>Lot au coin de rue - Pour la section sur la rue Brunelle, le frontage imposable de ce lot est calculé en prenant 50% des frontages des lots adjacents (57.20 m + 57.20 m) et de 50% des frontages des lots adjacents (57.20 m + 57.20 m) pour un total de 143.00 m. Pour obtenir 50% des frontages totaux (71.50 m), il est nécessaire d'appliquer des ajustements proportionnels de fait en fonction de l'exception 100% du règlement de 1143227 et 1143268.</i></p>													
503, rue Brunelle	Alexandrine Labranchie, 503, rue Brunelle, Granby, Québec, J2G 9K2	6527-16-1732	1141603	84.07	84.07	0.00				35 962.63 \$	35 962.63 \$	0.00 \$	35 789.94 \$
				AQ-branch	26.77	35.30	7 305.87 \$	20 159.07 \$	24 727.26 \$	27 456.04 \$	27 456.04 \$	0.00 \$	24 727.26 \$
				Voirie	26.77	35.30			8 503.59 \$	8 503.59 \$	8 503.59 \$	0.00 \$	10 433.68 \$
<p><i>Pour la section sur la rue Brunelle, le frontage imposable de ce lot est calculé en prenant 50% des frontages des lots adjacents (84.07 m + 84.07 m) et de 50% des frontages des lots adjacents (84.07 m + 84.07 m) pour un total de 168.14 m. Pour obtenir 50% des frontages totaux, le montant imposable est de 84.07 m. Le lot est adjacent à la rue Fuller, il n'y a pas de frontage imposable de la rue Fuller. Si plus de deux lots sont adjacents à la rue Brunelle, le frontage imposable est calculé en prenant 50% des frontages des lots adjacents.</i></p>													
509, rue Brunelle	Gérard Bérand, 405, rue Brunelle, Granby, Québec, J2G 9C1	6527-09-9715	1140033	39.62	39.62	0.00				46 105.71 \$	46 105.71 \$	0.00 \$	0.00 \$
				AQ-branch	39.62	0.00	6 641.79 \$	27 753.37 \$		34 355.16 \$	34 355.16 \$	0.00 \$	
				Voirie	39.62	0.00			11 710.54 \$	11 710.54 \$	11 710.54 \$	0.00 \$	
511, rue Brunelle	Rosalie Chicoine, Charles-Philippe Lepage 511, rue Brunelle, Granby, Québec, J2G 9K2	6527-16-1380	1141604	42.72	42.72	0.00				49 183.49 \$	49 183.49 \$	0.00 \$	0.00 \$
				AQ-branch	42.72	0.00	6 641.79 \$	29 824.89 \$		36 566.68 \$	36 566.68 \$	0.00 \$	
				Voirie	42.72	0.00			12 626.82 \$	12 626.82 \$	12 626.82 \$	0.00 \$	

