



*Saint-Philippe*



**LE FUTUR  
de Saint-Philippe  
dès maintenant**

# RENCONTRE D'INFORMATIONS

**29 SEPTEMBRE 2021**

## **BIENVENUE!**

### **CONSIGNES SANITAIRES**

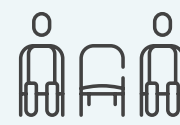
Pour assurer la santé et la sécurité des participants, veuillez :



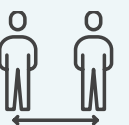
Laver vos mains  
à votre arrivée



Conserver votre masque  
jusqu'à votre siège



Demeurer assis pour la  
durée de la rencontre



Respecter la distanciation  
physique en tout temps



## RENCONTRE D'INFORMATIONS

29 SEPTEMBRE 2021



## DÉROULEMENT

19 h 00 Mot de bienvenue

19 h 05 Présentation

19 h 25 Période de questions

20 h 25 Conclusion

20 h 30 Levée de la rencontre

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

[infra@ville.saintphilippe.quebec](mailto:infra@ville.saintphilippe.quebec)

450 659-7701, poste 224



## RENCONTRE D'INFORMATIONS

29 SEPTEMBRE 2021



## COMMENT POSER MA QUESTION

Demeurez à votre siège, une personne ira à votre rencontre pour que vous puissiez poser votre question lors de la période de question

### IMPORTANT

- Le premier tour de question se limitera à une question par personne
- Selon le nombre de questions reçues au premier tour et le temps alloué à la période de question, l'animateur proposera un second tour de question le cas échéant

# JOHANNE BEAULAC

## Mairesse

# MARTIN LELIÈVRE

## Directeur général

# PORTRAIT



En 2019, on comptait plus de **7 000 habitants**



Revenu moyen des familles **79 842 \$**  
(61 835 \$ dans la CMM)



**86%** des ménages sont **propriétaires** de leur logement



**42% de la population âgée de 15 ans et plus possède un diplôme** collégial, une scolarité universitaire ou un diplôme universitaire



**96%** de la population est **non-immigrante**



**30%** de la population est âgée de **moins de 30 ans**



**Les 55 ans et plus** ne totalisent que **25,6% de la population** (plus bas que la moyenne québécoise)

# RFU 2017 À 2021

année	pop.	résidences d'un logement	immeubles à logements et condo	autres immeubles résidentiels	industrielle et commerciale	agricole	autre	immeubles imposables
2021	7 318	702 786 850	127 008 875	56 051 575	42 125 420	152 629 265	20 699 885	<b>1 101 301 870 \$</b>
2020	7 127	623 256 400	112 544 744	56 418 128	37 394 032	138 394 672	16 383 224	<b>984 391 200 \$</b>
2019	6 886	577 977 000	101 152 100	59 050 200	34 145 300	133 342 100	22 420 000	<b>928 086 700 \$</b>
2018	6 776	570 650 316	90 322 087	65 180 474	33 316 068	100 108 652	24 395 181	<b>883 972 778 \$</b>
2017	6 495	501 828 496	80 445 872	69 025 008	31 610 176	95 727 112	31 841 160	<b>810 477 824 \$</b>

# RFU - COMPARABLES

année	pop.	résidences d'un logement	immeubles à logements et condo	autres immeubles résidentiels	industrielle et commerciale	agricole	autre	immeubles imposables
Saint-Philippe	7 318	702 786 850	127 008 875	56 051 575	42 125 420	152 629 265	20 699 885	<b>1 101 301 870 \$</b>
La Prairie	26 474	2 556 164 802	808 863 326	32 022 700	405 905 181	44 004 587	72 639 720	<b>3 919 600 316 \$</b>
Candiac	22 803	2 968 363 090	576 426 180	113 568 400	486 389 420	9 227 680	117 739 490	<b>4 271 714 260 \$</b>
Delson	8 258	687 473 028	151 422 364	38 477	298 790 037	0	35 219 862	<b>1 172 943 768 \$</b>
Sainte-Catherine	17 403	1 260 313 768	393 822 457	72 619 120	236 616 441	0	26 984 867	<b>1 990 356 653 \$</b>



# COMPTE DE TAXES 2021 - COMPARABLES

Compte de taxes moyen		Saint-Philippe	Delson	Candiac	La Prairie	Sainte-Catherine
Valeur maison moyenne		310 000 \$	275 667 \$	413 200 \$	359 300 \$	301 650 \$
TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE	Taux résidentiel	0,8530 \$	0,7900 \$	0,6676 \$	0,6188 \$	0,9453 \$
	<b>Sous-total - Foncière générale</b>	<b>2 644 \$</b>	<b>2 178 \$</b>	<b>2 759 \$</b>	<b>2 223 \$</b>	<b>2 851 \$</b>
TARIFICATION	Eau - résidentiel	190 \$	175 \$	170 \$	111 \$	235 \$
	Égout	149 \$	180 \$	0 \$	194 \$	0 \$
	Collecte des matières résiduelles	125 \$	148 \$	260 \$	121 \$	106 \$
	Collecte de recyclage	75 \$	72 \$	0 \$	51 \$	72 \$
	Collecte des matières organiques	60 \$	57 \$	0 \$	57 \$	82 \$
	Environnement	0 \$	0 \$	0 \$	25 \$	0 \$
	<b>Sous-total - Tarification</b>	<b>599 \$</b>	<b>632 \$</b>	<b>430 \$</b>	<b>559 \$</b>	<b>495 \$</b>
<b>Compte de taxes moyen</b>		<b>3 243 \$</b>	<b>2 810 \$</b>	<b>3 189 \$</b>	<b>2 782 \$</b>	<b>3 346 \$</b>
RÉSERVE	Taux résidentiel	0,02 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
INFRASTRUCTURES	<b>Sous-total - Foncière générale</b>	<b>62 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Compte de taxes moyen</b>		<b>3 305 \$</b>	<b>2 810 \$</b>	<b>3 189 \$</b>	<b>2 782 \$</b>	<b>3 346 \$</b>

# SUPERFICIE DU TERRAIN

Identification des contraintes naturelles  
et espace disponible au développement  
du lot 3 565 424  
Ville de Saint-Philippe

Propriété de la Ville, lot 3 565 424 = 22.65 ha  
Superficie affectée par les contraintes = 6.65 ha  
Superficie constructible = 16 ha



# SUPERFICIE

1 hectare (1 ha)	107 640 pi <sup>2</sup>
------------------	-------------------------

22,65 hectares (22,65 ha)	2 438 025 pi <sup>2</sup>
---------------------------	---------------------------

16 hectares développables (16 ha)	1 722 225 pi <sup>2</sup>
-----------------------------------	---------------------------

**Superficie développables (70 %)**

**1 205 555 pi<sup>2</sup>**

**Superficie autres usages (30 %)**

(espaces verts/parcs/pistes cyclables/rues)

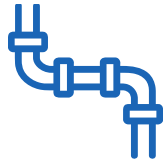
# SUPERFICIE/COÛT

Coût du terrain	24 000 000\$ / ± 1 200 000 pi <sup>2</sup>	20\$ / pi <sup>2</sup>
Coût des infrastructures et frais de gestion et de développement		15\$ / pi <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>		<b>35\$ / pi<sup>2</sup></b>
Marge de profit		5\$ / pi <sup>2</sup>
<b>Coût total</b>		<b>40\$ / pi<sup>2</sup></b>
<b>Coût estimé</b> Terrain superficie moyenne (4 500 pi <sup>2</sup> )	<b>40\$ x 4 500 pi<sup>2</sup></b>	<b>180 000 \$</b>

# **TANIA SERVVRANCKX, ing.**

Chargée de projet

# POURQUOI UN PROJET D'INFRASTRUCTURES?



## Améliorer et sécuriser le réseau d'infrastructures

- Le statu quo n'est pas une option pour la Ville et le ministère de l'Environnement
- Corriger les déficiences et se conformer aux plus récentes normes environnementales



## Augmenter la capacité de traitement des eaux usées

- La capacité du réseau et des étangs est dépassée depuis déjà plusieurs années
- Répondre aux besoins actuels et futurs, éviter des débordements à la rivière et des refoulements chez les citoyens
- Continuer de délivrer des permis de construction

**NOUVELLE USINE  
D'ÉPURATION DES EAUX USÉES  
ET TRAVAUX CONNEXES**  
(réseau et station de pompage)

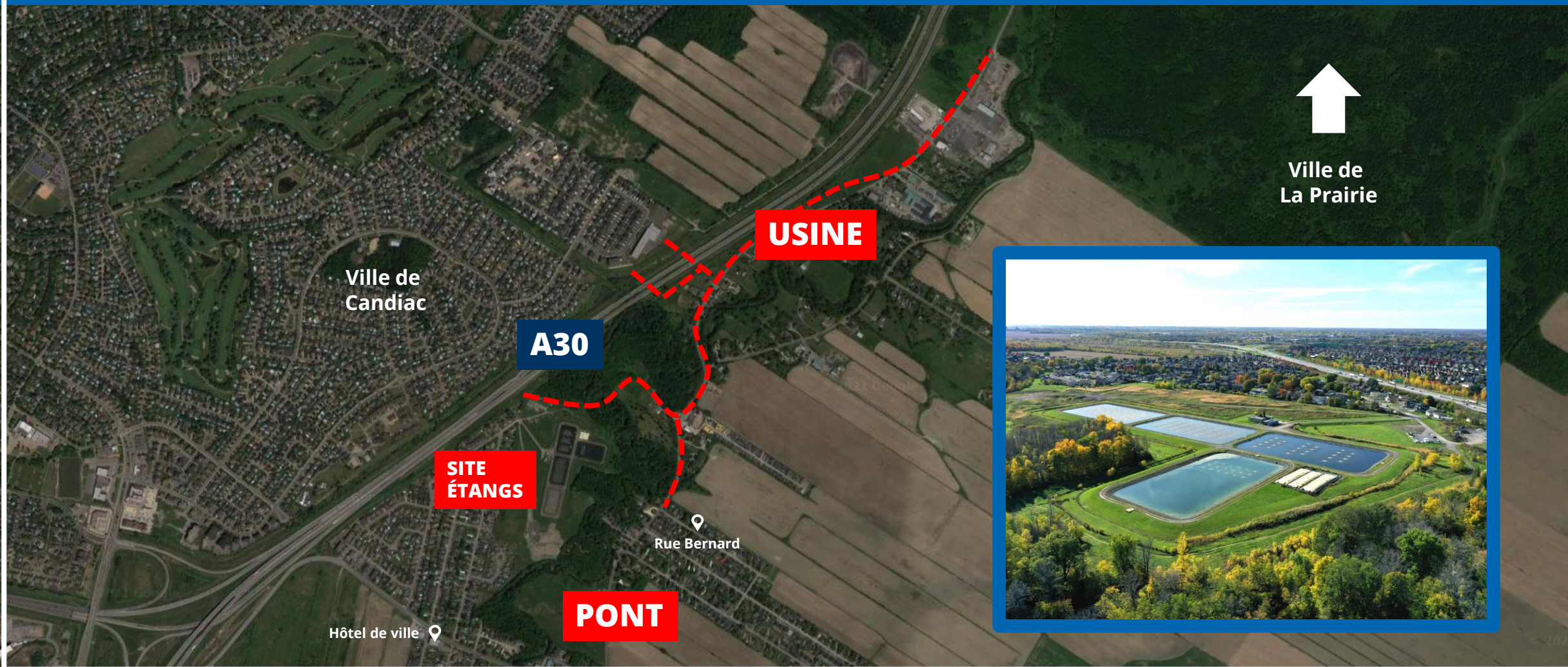


# PROJETS D'INFRASTRUCTURES

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU  
PONT POUR RELIER LE SECTEUR DES  
ÉTANGS À LA ROUTE ÉDOUARD-VII**



# LOCALISATION DES PRINCIPAUX TRAVAUX

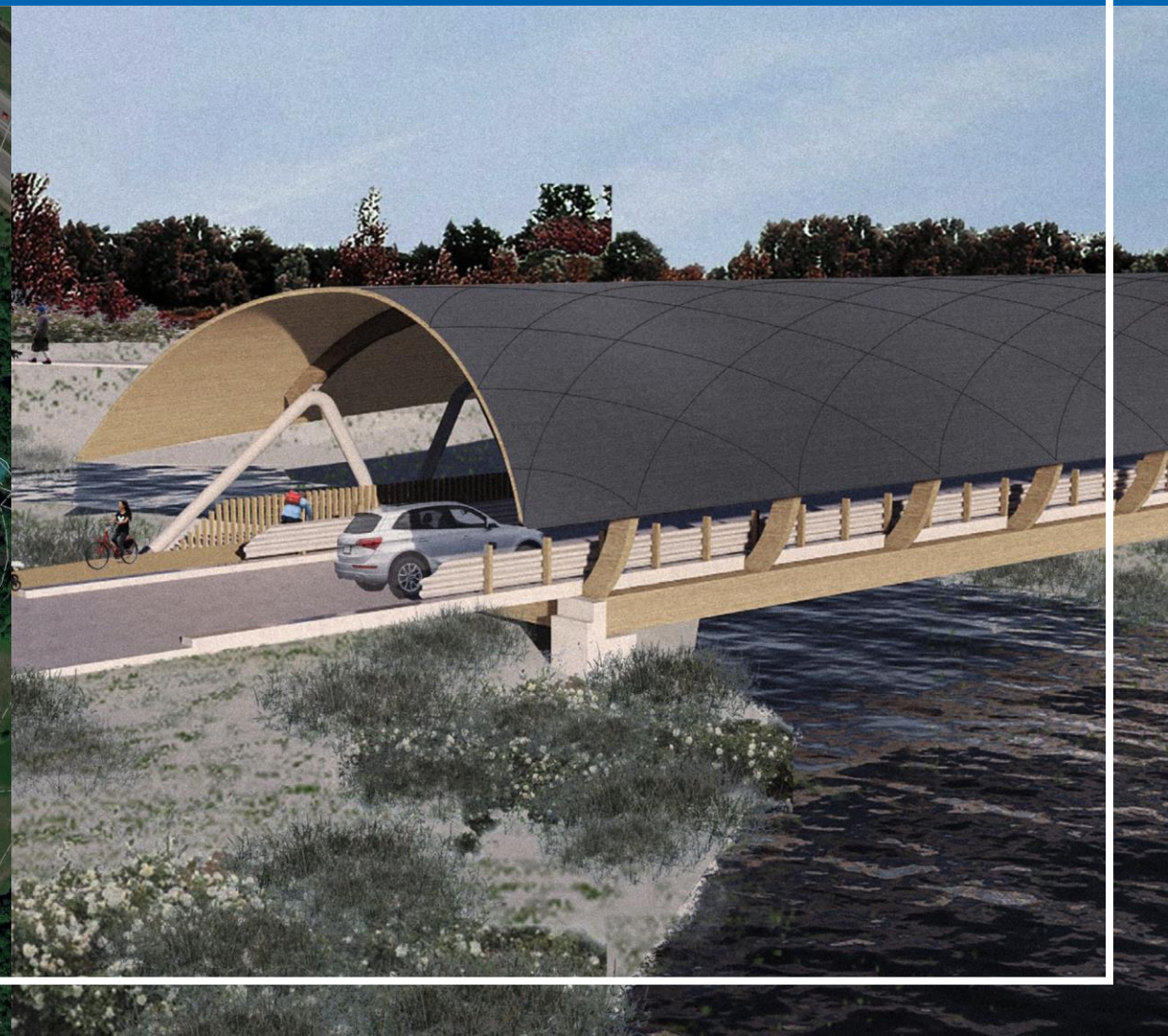
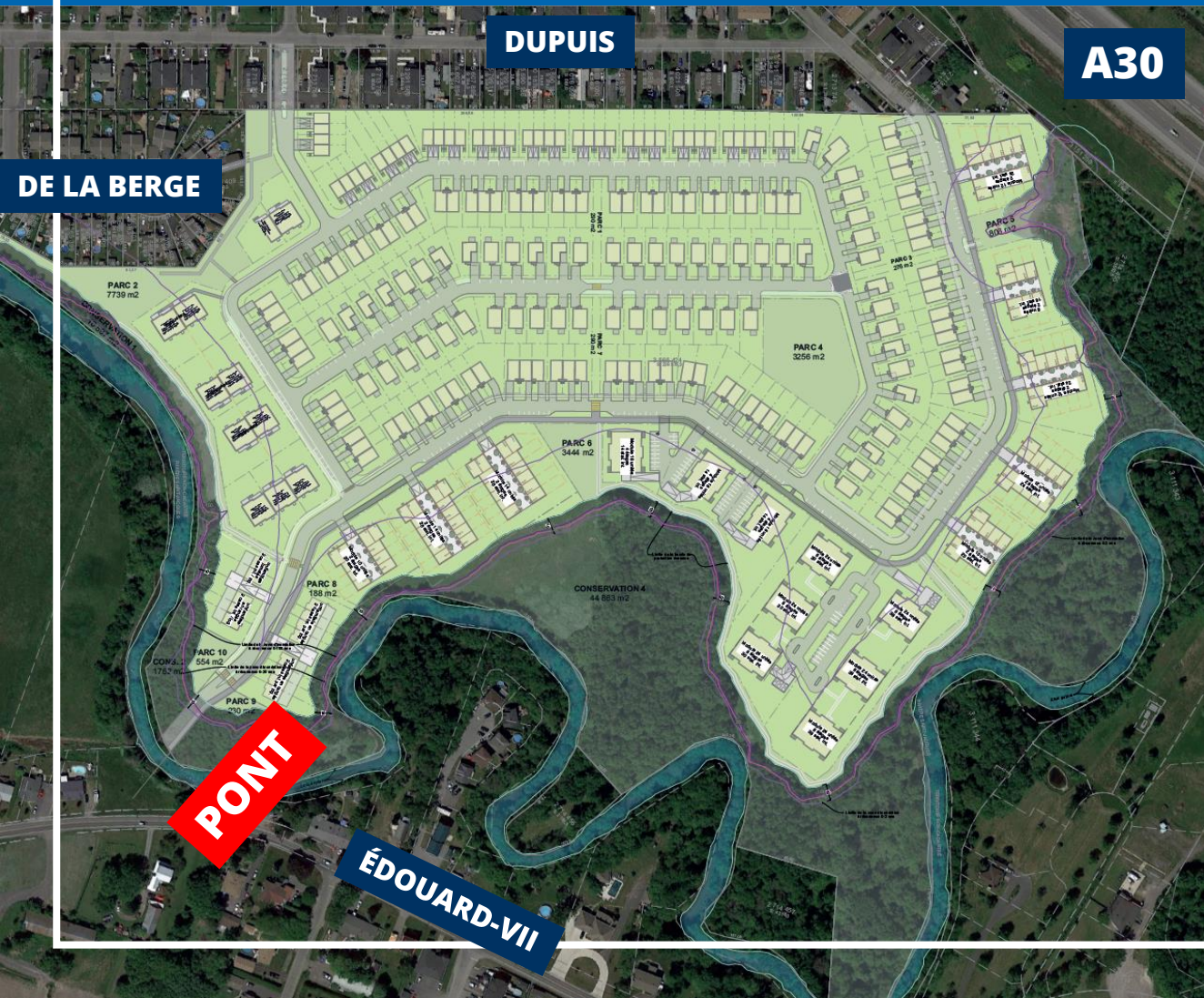




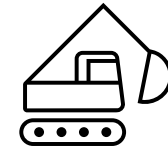
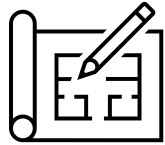
# USINE



# PONT



# ÉCHÉANCIER



## INGÉNIERIE

Avril 2020 à  
décembre 2021

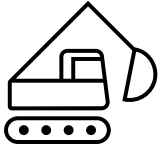
## AUTORISATION

Avril à  
décembre 2021

## TRAVAUX

Mai 2022 à  
décembre 2023

# COÛTS



TRAVAUX	HONORAIRES	COÛT TOTAL
33,4 M\$	2,5 M\$	35,9 M\$

Coût total incluant les honoraires professionnels,  
le coût des travaux, les imprévus de construction, les taxes et le financement.

# **CLAUDIE BOUTIN**

Directrice des finances et  
des technologies de l'information

# FINANCEMENT

## sans hausse de taxes

<b>RÈGLEMENT D'EMPRUNT</b>	35 878 000 \$
<b>Sources de financement</b>	
Vente du terrain des étangs	24 000 000 \$
Revenus de taxation cumulatifs de 2023 à 2030	10 650 000 \$
Droits de mutation de 2023 à 2030	3 200 000 \$
<b>TOTAL</b>	<b>37 850 000 \$</b>
Revenus de taxation par année - Projet terminé	3 100 000 \$

<b>2022</b>	Dépôt	225 000 \$
	Versement #1	2 000 000 \$
	Droit de mutation - vente du terrain	710 948 \$
	<b>Total 2022</b>	<b>2 935 948 \$</b>
<b>2023</b>	Versement #2	2 500 000 \$
	Déboursés infrastructures	(5 000 000) \$
	Intérêts	435 500 \$
	Ajout de valeurs	202 783 \$
	Droit de mutation	222 425 \$
<b>Total 2023</b>	<b>1 296 656 \$</b>	
<b>2024</b>	Versement #3	3 000 000 \$
	Emprunt	23 500 000 \$
	Déboursés infrastructures	(26 000 000) \$
	Intérêts	385 500 \$
	Ajout de valeurs	516 900 \$
	Droit de mutation	222 425 \$
<b>Total 2024</b>	<b>2 921 481 \$</b>	
<b>2025</b>	Versement #4	4 600 000 \$
	Remboursement emprunt	(1 507 500) \$
	Déboursés infrastructures	(4 878 000) \$
	Intérêts	323 721 \$
	Ajout de valeurs	843 265 \$
	Droit de mutation	266 910 \$
<b>Total 2025</b>	<b>2 569 877 \$</b>	

<b>2026</b>	Versement #5	3 150 000 \$
	Remboursement emprunt	(1 507 500) \$
	Intérêts	233 500 \$
	Ajout de valeurs	1 182 246 \$
	Droit de mutation	333 638 \$
<b>Total 2026</b>	<b>5 961 761 \$</b>	
<b>2027</b>	Versement #6	3 150 000 \$
	Remboursement emprunt	(1 507 500) \$
	Intérêts	170 500 \$
	Ajout de valeurs	1 534 219 \$
	Droit de mutation	333 638 \$
<b>Total 2027</b>	<b>9 642 618 \$</b>	
<b>2028</b>	Versement #7	3 125 000 \$
	Remboursement emprunt	(1 507 500) \$
	Intérêts	107 500 \$
	Ajout de valeurs	1 899 571 \$
	Droit de mutation	333 638 \$
<b>Total 2028</b>	<b>13 600 827 \$</b>	
<b>2029</b>	Versement #8	2 250 000 \$
	Remboursement emprunt	(20 171 800) \$
	Intérêts	45 000 \$
	Ajout de valeurs	2 164 762 \$
	Droit de mutation	333 638 \$
<b>Total 2029</b>	<b>(1 777 573) \$</b>	

# QUARTIER GALIA





# QUARTIER GALIA



# QUARTIER GALIA



# PÉRIODE DE QUESTIONS

**RENCONTRE  
D'INFORMATIONS**

**29 SEPTEMBRE 2021**

