RÈGLEMENT 618-2021
pourvoyant au financement de travaux de remise à niveau du barrage du lac Peter et décrétant un emprunt en conséquence

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement décrète, conformément à la loi sur les travaux municipaux, des travaux de remise à niveau du barrage municipal du Lac Peter ainsi que des travaux de mise en conformité à la loi sur la sécurité des barrages (RLRQ., ch. S-3.1.01). Il prévoit et décrète son remboursement par le biais d'une taxe de secteur aux propriétaires concernés et décrits à l'annexe B.

Il prévoit enfin les modalités de remboursement, conformément à la loi sur les dettes et emprunts municipaux et au Code municipal.

CONSIDÉRANT les articles 1060.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

CONSIDÉRANT l'article 95.1 la loi sur les compétences municipales (RLRQ, ch. C-47.1) qui octroie des pouvoirs à la Municipalité en matière de possession ou d'exploitation de barrage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède déjà d'autres barrages qu'elle exploite et entretient aux fins de l'exercice de ses compétences municipales en matière d'environnement, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT le programme triennal d'immobilisations 2021-2022-2023 de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT les paramètres du Programme d'aide financière à la mise aux normes des barrages municipaux (ci-après désigné « PAFMAN »), lesquels prévoient le financement de 66% des coût admissibles ;

ATTENDU QUE le Règlement (566-2018) Barrage du lac Peter – études préliminaires a permis de poser un diagnostic exact et d'estimer les coûts d'une remise à niveau du barrage pour le rendre conforme à la loi sur la sécurité des barrages (RLRQ, ch. S-3.1.01) ainsi qu'aux normes en vigueur pour ce type d'ouvrage ;

ATTENDU QUE la personne morale Domaine Blue Hills Ltée, s'est dissoute en abandonnant un certain nombre d'immeubles sur le territoire dont le Barrage du Lac Peter;

ATTENDU QUE ministre des Finances est propriétaire et administre provisoirement le barrage du lac Peter numéro X0005074 situé sur le territoire de la Municipalité, à l'exutoire du Lac Peter en vertu de la Loi sur les biens non réclamés (RLRQ, ch. B-5.1)*;*

ATTENDU QUE la Direction générale des barrages du ministère de l'Environnement et de la Lutte au changement climatique qualifie le barrage comme étant un ouvrage de forte contenance et que des travaux de mise à niveau et d'entretien étaient requis;

ATTENDU QUE le ministère des Finances a conclu une entente visant à déléguer temporairement à la municipalité la gestion du barrage afin de permettre aux propriétaires du secteur d'analyser la situation;

ATTENDU QUE les propriétaires du secteur ont majoritairement convenu que les propriétaires concernés sont ceux ayant un accès notarié au lac;

ATTENDU QUE les propriétaires concernés, ont clairement exprimé leur volonté de conserver le barrage qui contrôle le niveau de l'eau du Lac Peter;

ATTENDU QUE la majorité des propriétaires concernés ont demandé qu'une étude de faisabilité soit réalisée en regard à l'acquisition du barrage par la municipalité et aux travaux à réaliser afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage en vertu de la Loi sur la sécurité des barrages (RLRQ**,** ch. S-3.1.01);

ATTENDU QUE la majorité des propriétaires concernés ont convenu que la même formule de répartition sur trois bassins à raison de 55%, 35% et 10% sera utilisé pour le règlement éventuel afférents à la réalisation du projet d'acquisition et de travaux de réfection;

ATTENDU QUE le barrage du Lac Peter et sa pérennité servent des fins municipales liées à la sécurité incendie, en étant une source d'approvisionnement essentielle à la Municipalité en regard de ses obligations dans le schéma de couverture de risques de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité a installé, dans le cadre de son Programme triennal d'immobilisations 2019-2020-2021 une borne sèche dans le Lac Peter en 2019;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Jean-Pierre Dorais à la séance ordinaire du Conseil du 10 mars 2021;

ATTENDU QUE le présent règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 10 mars 2021 ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. ***Préambule*** – Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. ***Travaux autorisés*** – Le conseil autorise la réalisation de travaux de remise à niveau du barrage du lac Peter, tel qu'énuméré à l'annexe A préparé par monsieur Hugo Lépine, avocat et directeur général et évalués à 378 642$.

3. ***Dépenses autorisées*** - Le conseil décrète une dépense n'excédant pas la somme de 30 000 $ pour l'application du présent règlement, soit la réalisation de l'étude de faisabilité, l'étude bathymétrique, l'analyse des travaux de réfection nécessaires et les coûts d'entretien du barrage par la suite.

CHAPITRE II : EMPRUNT

4. ***Emprunt*** - Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil autorise un emprunt au montant de 378 642 $, remboursable sur une période de 20 ans.

5. ***Prélèvement et imposition de taxe*** - Pour pourvoir à 55 % des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur les dix (10) immeubles imposables qui compose le bassin de taxation numéro 1 tel que montré à l'annexe B-1 une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Pour pourvoir à 35 % des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur quinze (15) les immeubles imposables qui compose le bassin de taxation numéro 2 tel que montré à l'annexe B-1 une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Pour pourvoir à 10 % des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur les seize (16) immeubles imposables qui compose le bassin de taxation numéro 3, tel que montré à l'annexe B-1 une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

6. ***Utilisation d'un excédent*** - 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.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

7. ***Entrée en vigueur*** - Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
Tim Watchorn Maire	Hugo Lépine Directeur général/ secrétaire-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion :	10 mars 2021
Présentation du projet de règlement :	10 mars 2021
Adoption du règlement :	14 avril 2021
Autorisation du ministre :	17 septembre 2021
Avis de promulgation :	21 septembre 2021

Nous, le chef du conseil et le secrétaire-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 21 septembre 2021.

_____	_____
Tim Watchorn Maire	Hugo Lépine Directeur général/ secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme, donné à Morin-Heights, ce 21ième jour de septembre 2021.

MORIN-HEIGHTS
1855

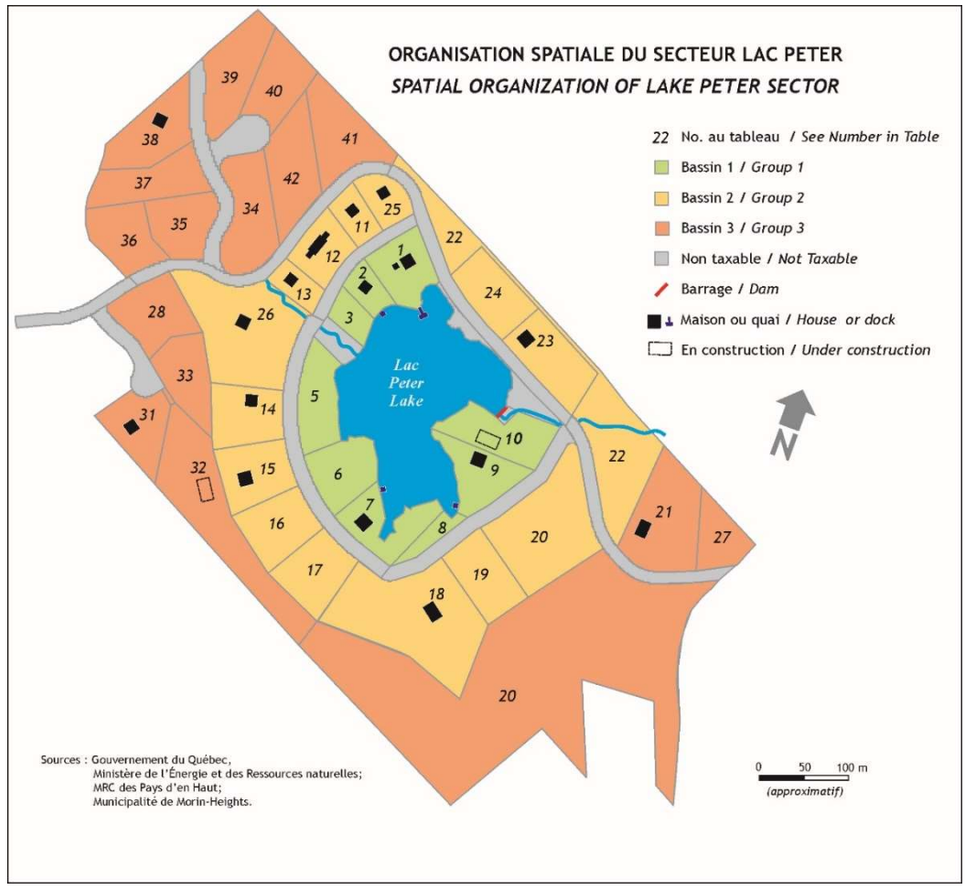
Annexe A

Règlement 618-2021

Dépenses autorisées	Base de calcul	Montant
Coût des travaux - avant taxes		314 992 $
Taxes nettes	5%	15 750 $
Coûts directs		**330 742 $**
Honoraires ingénieurs		20 000 $
Services professionnels		15 000 $
Taxes nettes	5%	1 750 $
Sous-total		**36 750 $**
Total		**367 492 $**
Emprunt temporaire	3%	3 800 $
Frais de financement	2%	7 350 $
Valeur du Règlement		**378 642 $**
Financement	**Base de calcul**	**Montant**
Participation de la Municipalité	0%	$
Subvention PAFMAN	66%	249 904 $
Contribution secteur	100%	128 738 $
Contribution ensemble	0%	$
	Valeur Foncière	**Annuité 3%/20 ans**
Impact fiscal (Ensemble) / taxe estimée	7 125 500	.12$ par 100$/
Contribuables secteur		Annuité de **8 662 $**

Le Directeur général

Hugo Lépine
Secrétaire-trésorier
Le 30 juillet 2020


ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR LAC PETER
SPATIAL ORGANIZATION OF LAKE PETER SECTOR
22 No. au tableau / See Number in Table
Bassin 1 / Group 1
Bassin 2 / Group 2
Bassin 3 / Group 3
Non taxable / Not Taxable
Barrage / Dam
Maison ou quai / House or dock
En construction / Under construction
Lac Peter Lake
N
0 50 100 m
(approximatif)
Sources : Gouvernement du Québec,
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
MRC des Pays d'en Haut;
Municipalité de Morin-Heights.

Annexe B

Règlement 618-2021

Taux d'intérêt estimé **3%** **Valeur de l'emprunt / annuité** **30 000,00 $** **3 500 $**

plan	matricule	lot	No	rue	Propriétaire	Évaluation foncière	Bassin			Taux Taxe 10 ans / *Tax rate 10 years*	
1	4583 16 2330	5 575 911	8	de la Paix	Anna Benny	359 700 $			3 193,12 $		372,531 $
2	4583 06 8509	3 206 660	20	de la Paix	Elliot Spiro	241 800 $			2 146,50 $		250,425 $
3	4583 05 6781	3 206 654		de la Paix	Elliot Spiro	74 000 $			656,91 $		76,640 $
5	4583 04 3396	3 206 653		de la Paix	Neil Peloso	124 300 $			1 103,43 $		128,734 $
6	4583 04 5823	3 206 652		de la Paix	Emilia Milcic	124 300 $			1 103,43 $		128,734 $
7	4583 03 7574	3 206 651	54	de la Paix	Neil Peloso/Emilia Milcic	447 000 $			3 968,10 $		462,945 $
8	4583 13 4756	3 206 650		de la Paix	Normand Bouillon/M-C Lajoie	400 $			3,55 $		0,414 $
9	4583 14 9819	3 206 658	72	de la Paix	Anna Denis	360 100 $			3 196,67 $		372,945 $
10	4583 24 2160	3 985 650		de la Paix	Emilie Cerretti et al.	127 100 $			1 128,29 $		131,634 $
						1 858 700 $	**1**	**55%**	**16 500,00 $**	**0,1036 $**	**1 925,00 $**
11	4583 06 7284	3 206 576	11	de la Paix	Tony Incollingo et al.	201 000 $			803,66 $		93,761 $
12	4583 06 3950	3 206 578	19	de la Paix	Joel Constant France Perron	379 100 $			1 515,76 $		176,839 $
13	4583 06 1213	3 206 571	25	de la Paix	Greg Gouveira/Laurence Vernaire	190 400 $			761,28 $		88,816 $
14	4483 94 5881	3 206 572	39	de la Paix	Lena Measures	250 700 $			1 002,38 $		116,944 $
15	4483 94 6722	3 206 573	45	de la Paix	Luc Deschamps/Anne Roy	268 300 $			1 072,75 $		125,154 $
16	4483 93 9066	3 206 574		de la Paix	Serge Beaudet/Suzanne Richard	38 800 $			155,13 $		18,099 $
17	4583 03 2819	3 206 566		de la Paix	Neil Peloso/Emilia Milcic	38 800 $			155,13 $		18,099 $
18	4583 12 2871	3 206 575	61	de la Paix	Normand Bouillon/M-C Lajoie	320 400 $			1 281,06 $		149,457 $
19	4583 23 0114	3 206 567		de la Paix	Normand Bouillon	38 600 $			154,34 $		18,006 $
20	4583 22 4837	3 205 991*		de la Paix	Normand Bouillon/M-C Lajoie (50%)	10 900 $			43,58 $		5,085 $
22	4583 34 3469	3 973 846		Blue Hills	Luc Chabauty/Martine Jobidou	58 700 $			234,70 $		27,382 $
23	4583 25 7335	3 206 560	51	Blue Hills	Donna Carroll	263 000 $			1 051,56 $		122,682 $
24	4583 26 1303	3 206 550		Blue Hills	Céline Houle	29 400 $			117,55 $		13,714 $
25	4583 17 0301	3 206 577	122	Blue Hills	Coenraad van Hilst/Catherina Bakkeren	217 000 $			867,64 $		101,224 $
26	4483 95 5670	3 206 570	150	Blue Hills	Francoise Rouart	321 000 $			1 283,46 $		149,737 $
						2 626 100 $	**2**	**35%**	**10 500,00 $**	**0,0466 $**	**1 225,00 $**

plan	matricule	lot	No	rue	Propriétaire	Évaluation foncière	Bassin			Taux Taxe 10 ans / *Tax rate 10 years*	
20	4583 22 4837	3 205 991*		Blue Hills	Normand Bouillon/M-C Lajoie (50%)	10 900 $			23,40 $		2,729 $
21	4583 33 8869	3 973 847	31	Blue Hills	Daniel Drouin/M-J. Decosse	201 100 $			431,64 $		50,358 $
27	4583 43 4351	3 206 549		Blue Hills	Gary Weekes	26 600 $			57,09 $		6,661 $
28	4483 85 6587	3 206 563		Mt-Caprice	Suzie, Jaa & Peter Novy	34 500 $			74,05 $		8,639 $
31	4483 84 4970	3 206 582	14	Mt-Caprice	Yan Frechette	225 100 $			483,15 $		56,368 $
32	4483 93 2979	5 783 379		Mt-Caprice	Jean et Mélanie Legare et Jean-Frédéric Demers	37 700 $			80,92 $		9,441 $
33	4483 85 9821	3 206 565		Mt-Caprice	M-D. Gauthier-Parent	33 600 $			72,12 $		8,414 $

34	4483 96 6587	3206558			Yael Carole Benguigui Holding co.	52 000 $			111,61 $		13,021 $
35	4483 86 9880	3206594			Yael Carole Benguigui Holding co.	36 200 $			77,70 $		9,065 $
36	4483 86 3868	3 206 593			Yael Carole Benguigui Holding co.	37 400 $			80,27 $		9,365 $
37	4483 87 6625	3 206 590			Yael Carole Benguigui Holding co.	40 800 $			87,57 $		10,217 $
38	4483 87 7076	3 206 595	10	Alexandra	Yael Carole Benguigui Holding co.	479 900 $			1 030,05 $		120,172 $
39	4483 98 5236	3 206 555			Yael Carole Benguigui Holding co.	47 400 $			101,74 $		11,869 $
40	4483 98 9725	3 206 552			Yael Carole Benguigui Holding co.	37 900,00 $			81,35 $		9,491 $
41	4583 07 6070	3 206 556			Yael Carole Benguigui Holding co.	47 700 $			102,38 $		11,945 $
42	4583 07 1136	3 203 557			Yael Carole Benguigui Holding co.	48 900 $			104,96 $		12,245 $
						1 397 700 $	**3**	**10%**	**3 000,00 $**	**0,0250 $**	**350,00 $**
Compte tenu de la forme du lot 3 205 991*, cet immeuble, est imposé à 50% dans le bassin 2 et 50% bassin 3.					TOTAUX	**5 882 500 $**		**100%**	**30 000,00 $**		**3 500,00 $**

ANNEXE B-1

BASSIN #1 — 55%

Matricule	No unique	Adresse	Valeur calculée	Valeur saisie	Statut	Code d'utilisation	Taxation annuel
4583-03-7574-0-000-0000	00005578-0	54 rue de la Paix, Morin-Heights	447 000,00 $		Actif	1000	901,25 $
4583-04-3396-0-000-0000	00005580-6	rue de la Paix, Morin-Heights	124 300,00 $		Actif	9100	250,61 $
4583-04-5823-0-000-0000	00005581-4	rue de la Paix, Morin-Heights	124 300,00 $		Actif	9100	250,61 $
4583-05-6781-0-000-0000	00005583-0	rue de la Paix, Morin-Heights	74 000,00 $		Actif	9100	149,20 $
4583-06-8509-0-000-0000	00005588-9	20 rue de la Paix, Morin-Heights	241 800,00 $		Actif	1000	487,52 $
4583-13-4756-0-000-0000	00005592-1	rue de la Paix, Morin-Heights	400,00 $		Actif	9100	0,81 $
4583-14-9819-0-000-0000	00005594-7	72 rue de la Paix, Morin-Heights	360 100,00 $		Actif	1000	726,04 $
4583-16-2330-0-000-0000	00005595-4	8 rue de la Paix, Morin-Heights	402 900,00 $		Actif	1000	812,33 $
4583-24-2160-0-000-0000	00005601-0	76 rue de la Paix, Morin-Heights	588 100,00 $		Actif	1000	1 185,73 $
			2 362 900,00 $				**4 764,10 $**

4764,10
0,002 $

BASSIN #2 — 35%

4483-93-9066-0-000-0000	00005208-4	rue de la Paix, Morin-Heights	38 800,00 $		Actif	9100	39,48 $
4483-94-5881-0-000-0000	00005209-2	39 rue de la Paix, Morin-Heights	250 700,00 $		Actif	1000	255,08 $
4483-94-6722-0-000-0000	00005210-0	45 rue de la Paix, Morin-Heights	268 300,00 $		Actif	1000	272,98 $
4483-95-5670-0-000-0000	00005211-8	150 chemin de Blue hills, Morin-Heights	321 000,00 $		Actif	1000	326,60 $
4583-03-2819-0-000-0000	00005577-2	rue de la Paix, Morin-Heights	38 800,00 $		Actif	9100	39,48 $
4583-06-1213-0-000-0000	00005584-8	25 rue de la Paix, Morin-Heights	190 400,00 $		Actif	1100	193,72 $
4583-06-3950-0-000-0000	00005585-5	19 rue de la Paix, Morin-Heights	379 100,00 $		Actif	1000	385,72 $
4583-06-7284-0-000-0000	00005587-1	11 rue de la Paix, Morin-Heights	201 000,00 $		Actif	1100	204,51 $
4583-12-2871-0-000-0000	00005591-3	61 rue de la Paix, Morin-Heights	320 400,00 $		Actif	1000	325,99 $
4583-17-0301-0-000-0000	00005596-2	122 chemin de Blue hills, Morin-Heights	217 000,00 $		Actif	1100	220,79 $
4583-22-4837-0-000-0000	00005598-8	chemin de Blue hills, Morin-Heights	10 900,00 $		Actif	9100	11,09 $
4583-23-0114-0-000-0000	00005599-6	rue de la Paix, Morin-Heights	38 600,00 $		Actif	9100	39,27 $
4583-25-7335-0-000-0000	00005604-4	51 chemin de Blue hills, Morin-Heights	263 000,00 $		Actif	1000	267,59 $
4583-26-1303-0-000-0000	00005605-1	55 chemin de Blue hills, Morin-Heights	383 000,00 $		Actif	1100	389,68 $
4583-34-3469-0-000-0000	00005609-3	chemin de Blue hills, Morin-Heights	58 700,00 $		Actif	9100	59,72 $
			2 979 700,00 $				**3 031,70 $**

3 031,70 $
0,00102

BASSIN #3 — 10%

4483-84-4970-0-000-0000	00005196-1	14 rue du Mont-Caprice, Morin-Heights	225 100,00 $		Actif	1000	109,36 $
4483-85-6587-0-000-0000	00005199-5	rue du Mont-Caprice, Morin-Heights	34 500,00 $		Actif	9100	16,76 $
4483-85-9821-0-000-0000	00005200-1	rue du Mont-Caprice, Morin-Heights	33 600,00 $		Actif	9100	16,32 $
4483-86-3868-0-000-0000	00005202-7	chemin de Blue hills, Morin-Heights	37 400,00 $		Actif	9100	18,17 $
4483-86-9880-0-000-0000	00005203-5	chemin de Blue hills, Morin-Heights	36 200,00 $		Actif	9100	17,59 $
4483-87-6625-0-000-0000	00005204-3	rue Alexandra, Morin-Heights	40 800,00 $		Actif	9100	19,82 $
4483-87-7076-0-000-0000	00005205-0	10 rue Alexandra, Morin-Heights	479 900,00 $		Actif	1000	233,15 $
4483-93-2979-0-000-0000	00005207-6	18 rue du Mont-Caprice, Morin-Heights	422 900,00 $		Actif	1000	205,46 $
4483-96-6587-0-000-0000	00005212-6	chemin de Blue hills, Morin-Heights	52 000,00 $		Actif	9100	25,26 $

4483-98-5236-0-000-0000	00005215-9	rue Alexandra, Morin-Heights	47 400,00 $	Actif	9100	23,03 $
4483-98-9725-0-000-0000	00005216-7	rue Alexandra, Morin-Heights	37 900,00 $	Actif	9100	18,41 $
4583-07-1136-0-000-0000	00005589-7	chemin de Blue hills, Morin-Heights	48 900,00 $	Actif	9100	23,76 $
4583-07-6070-0-000-0000	00005590-5	chemin de Blue hills, Morin-Heights	47 700,00 $	Actif	9100	23,17 $
4583-22-4837-0-000-0000	00005598-8	chemin de Blue hills, Morin-Heights	10 900,00 $	Actif	9100	5,30 $
4583-33-8869-0-000-0000	00005608-5	31 chemin de Blue hills, Morin-Heights	201 100,00 $	Actif	1000	97,70 $
4583-43-4351-0-000-0000	00005612-7	chemin de Blue hills, Morin-Heights	26 600,00 $	Actif	9100	12,92 $
			1 782 900,00 $			**866,20 $**

	866,20 $
	0,00049
Taxation annuel	**8 662,00 $**

TOTAL	**7 125 500,00 $**	**8 662,00 $**