

MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC
RÈGLEMENT NO 401-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 401-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 2 575 868 \$ ET UN EMPRUNT DE 2 575 868 \$ POUR L'ACQUISITION ET LA PROTECTION DES LOTS 1 676 802 ET 2 580 981 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DANS LA MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC ("LE BOISÉ – PHASE 2")

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 18 juin 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite faire l'acquisition des lots 1 676 802 et 2 580 981 du Cadastre du Québec, connus comme le « Boisé – Phase 2 »;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite protéger à perpétuité un espace vert à haute valeur écologique important à l'échelle régionale;

ATTENDU QU'UN rapport d'évaluation a été préparé par un évaluateur agréé en date du 24 juillet 2025, dont copie se trouve à l'annexe C;

ATTENDU QUE l'acquisition de ces terrains permet d'avoir un milieu humide naturel qui contribue à la biodiversité ainsi qu'à la santé et la sécurité publique, puisqu'il agit comme filtre pour la qualité de l'eau, permet de réduire les risques d'inondation et atténue les îlots de chaleur;

ATTENDU QUE la Municipalité va recevoir une contribution de 990 116 \$ de la Communauté métropolitaine de Montréal (« CMM ») par son programme de la Trame verte et bleue ("TVB");

ATTENDU QUE la Municipalité va recevoir une contribution de 500 000 \$ de l'organisme Conservation de la nature Canada ("CNC");

ATTENDU QUE le projet d'acquisition du Boisé – Phase 2 permet à la communauté de protéger à perpétuité un milieu naturel à haute valeur écologique et d'avoir accès à perpétuité à cet espace vert au cœur de la Municipalité et de le léguer aux générations futures.

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Acquisition

Le conseil est autorisé à faire l'acquisition des lots 1 676 802 et 2 580 981 du Cadastre du Québec, connus comme le « Boisé – Phase 2 », selon l'évaluation préparée par un évaluateur agréé, en date du 24 juillet 2025 (voir annexe C), incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Mme Danielle Coupal, directrice générale et greffière-trésorière, en date du 8 avril 2026, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexe « A », conditionnelle à l'approbation du règlement d'emprunt par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

ARTICLE 3. Dépense

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 2 575 868 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4. Acquisition – Terrains du Boisé – Phase 2 – Coût

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 575 868 \$ sur une période de 30 ans.

ARTICLE 5. Secteur 1 – Adjacent au Boisé – Phase 2 – Mode de taxation

Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de 2,5 % de la dépense totale requis pour l'acquisition des lots 1 676 802 et 2 580 981 du Cadastre du Québec, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles identifiés à l'annexe B, tel qu'il appert du tableau annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "B", une compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement, pour chaque immeuble imposable dont il est propriétaire, en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt par le nombre d'immeubles imposables dont les propriétaires sont assujettis au paiement de cette compensation.

ARTICLE 6. Ensemble – mode de taxation

Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de 97,5 % de la dépense totale, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé, annuellement pour les 97,5 % restants de la dépense durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 7. Affectation

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.

ARTICLE 8. Subvention

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.

ARTICLE 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET

ANNEXE A

Estimation détaillée du coût de l'acquisition

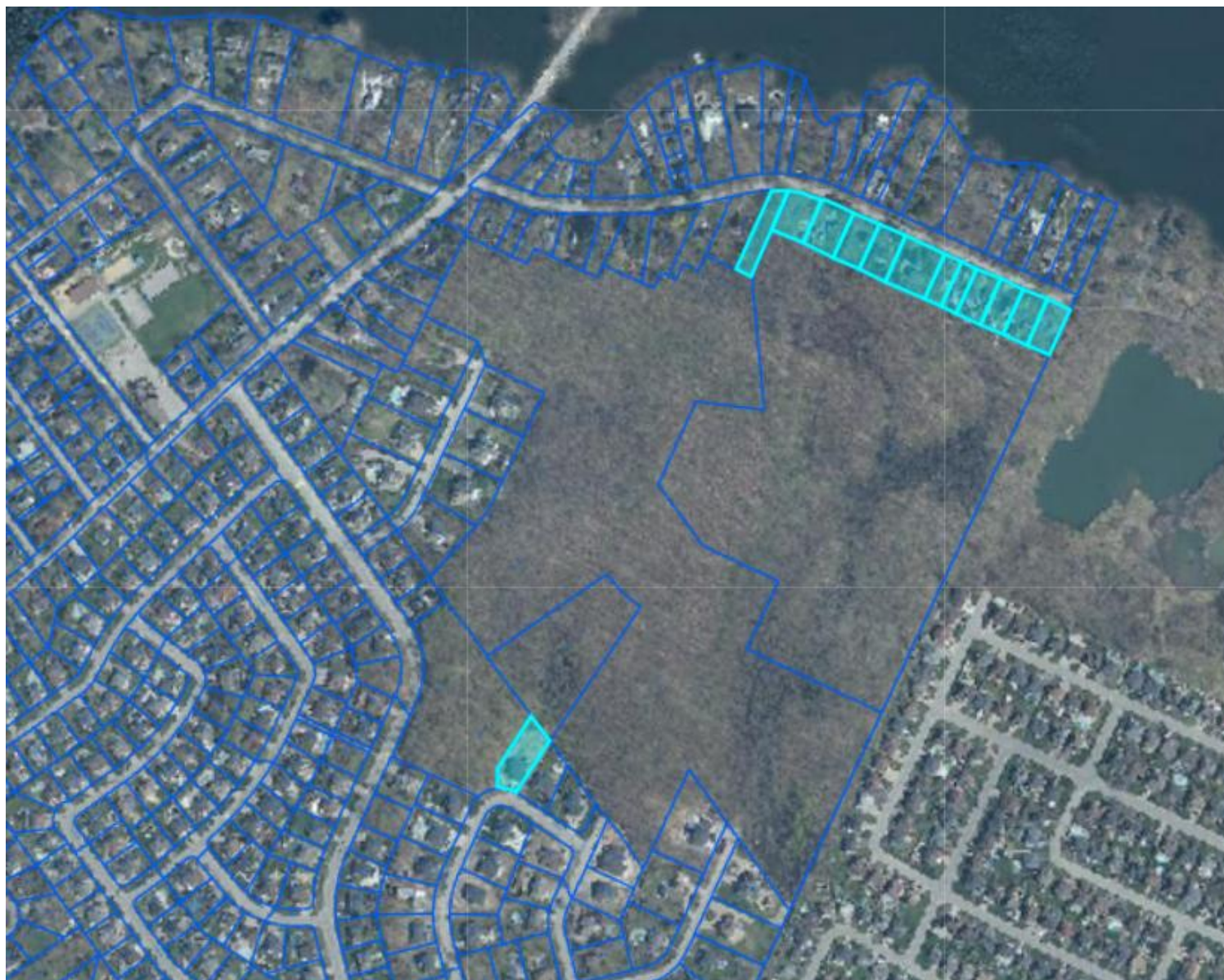
Description	Montants
Prix d'achat (sans taxes)	2 270 000 \$
Plus : Frais incidents (sans taxes) :	
Honoraires professionnels	50 000
Imprévus	<u>20 000</u>
Sous-total des dépenses (sans taxes)	2 340 000 \$
Taxes nettes	<u>116 707</u>
Sous-total des dépenses (taxes nettes)	2 456 707 \$
Frais d'emprunt (5%)	<u>119 161</u>
TOTAL	2 575 868 \$

ANNEXE B

Lots visés par le projet d'acquisition – Phase 2 : 1 676 802 et 2 580 981



Lots adjacents au projet d'acquisition – Phase 2 :



ADJACENT AU BOISÉ

NUMÉRO CIVIQUE	RUE
117	Ormes
115	Ormes
111	Ormes
107	Ormes
105	Ormes
103	Ormes
101	Ormes
99	Ormes
95	Ormes
89	Ormes
83	Ormes
Terrain vacant	Ormes
138	Aubépines