

Projet de municipalisation Phases I et II 2027-2028

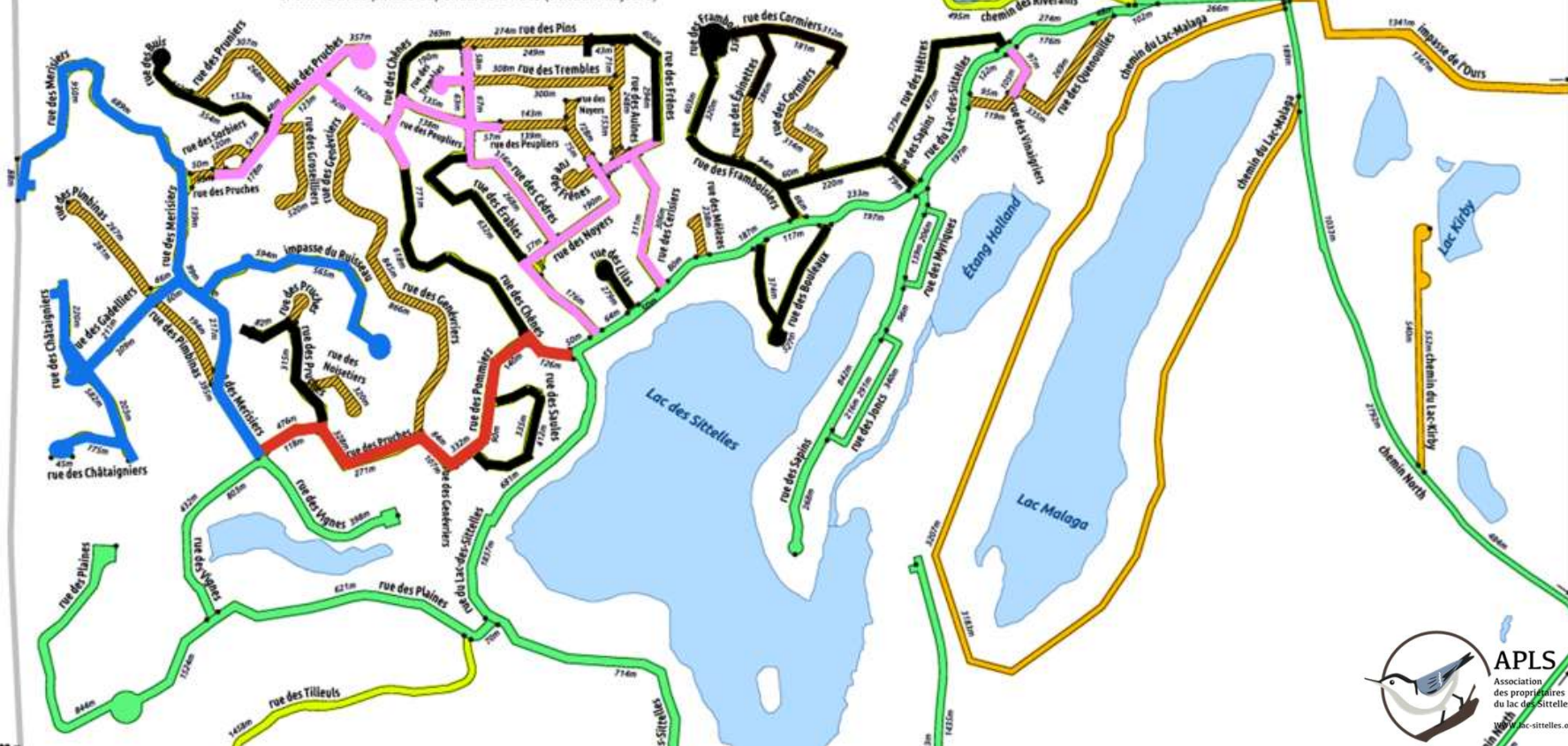
Rencontre 29 août 2026



Ordre du jour

- Introduction
- Que signifie municipaliser un chemin de tolérance?
- Un projet en plusieurs phases, rues touchées et description des travaux
- Progression des coûts de déneigement et d'entretien des chemins de tolérance
- Coûts préliminaires de la phase I et II, impacts sur votre compte de taxes et répartition entre propriétaires
- Avantages liés au projet de municipalisation
- Échéanciers et conditions de réalisation
- Période d'échanges et de discussions
- Signature de la lettre d'intention et d'appui s'il y a lieu
- Fin de la rencontre

- | | | |
|---|---|--|
|  | Assent (groupeur) | Chemins, Municipalité d'Austin
Réseau routier et lots, MRC Memphrémagog
Réseau routier, Données Québec 2025 |
|  | Privé | |
|  | Privé (tolérance) | Système de référence de coordonnées: North
American Datum 1983 (NAD83), Projection Mercat
Transverse Modifiée fuseau 8 (MTMR), EPSG 2950 |
|  | Privé (non conforme) | |
|  | Surface d'eau | Géomont 2025  |
|  | Limite Municipality | |
|  | Projet de municipalisation Phase I - 2027-2028 | |
|  | Projet de municipalisation Phase II - 2027-2028 | |
|  | chemins non prioritaires | |
|  | chemins avec pentes supérieures à 15% (travaux majeurs) | |



Statut des chemins - Austin

Réseau routier	Responsabilité de l'entretien
Provincial*- 21,5 Km	Ministère des Transports
Municipal - 57,3 Km	Municipalité
Privé - 53,7 Km	Résidents (≈ 20 km entretenu par la municipalité)

*Route 112, chemins Nicholas Austin, Cooledge et Fisher

Chemins privés au Lac des Sittelles

- Près de la moitié des chemins entretenus par la Municipalité se trouvent sur le territoire du Lac des Sittelles
- 25 chemins privés « de tolérance »- entretenus par la municipalité en vertu d'une entente avec les propriétaires (Règlement 07-346)
- Frais d'entretien annuel d'environ 1200\$ assumés entièrement par les résidents (dénneigement 900\$ / entretien estival 300\$)
- Aucune obligation de la municipalité d'assumer l'entretien de ces chemins
- 13 chemins privés non carrossables et non entretenus pour la plupart

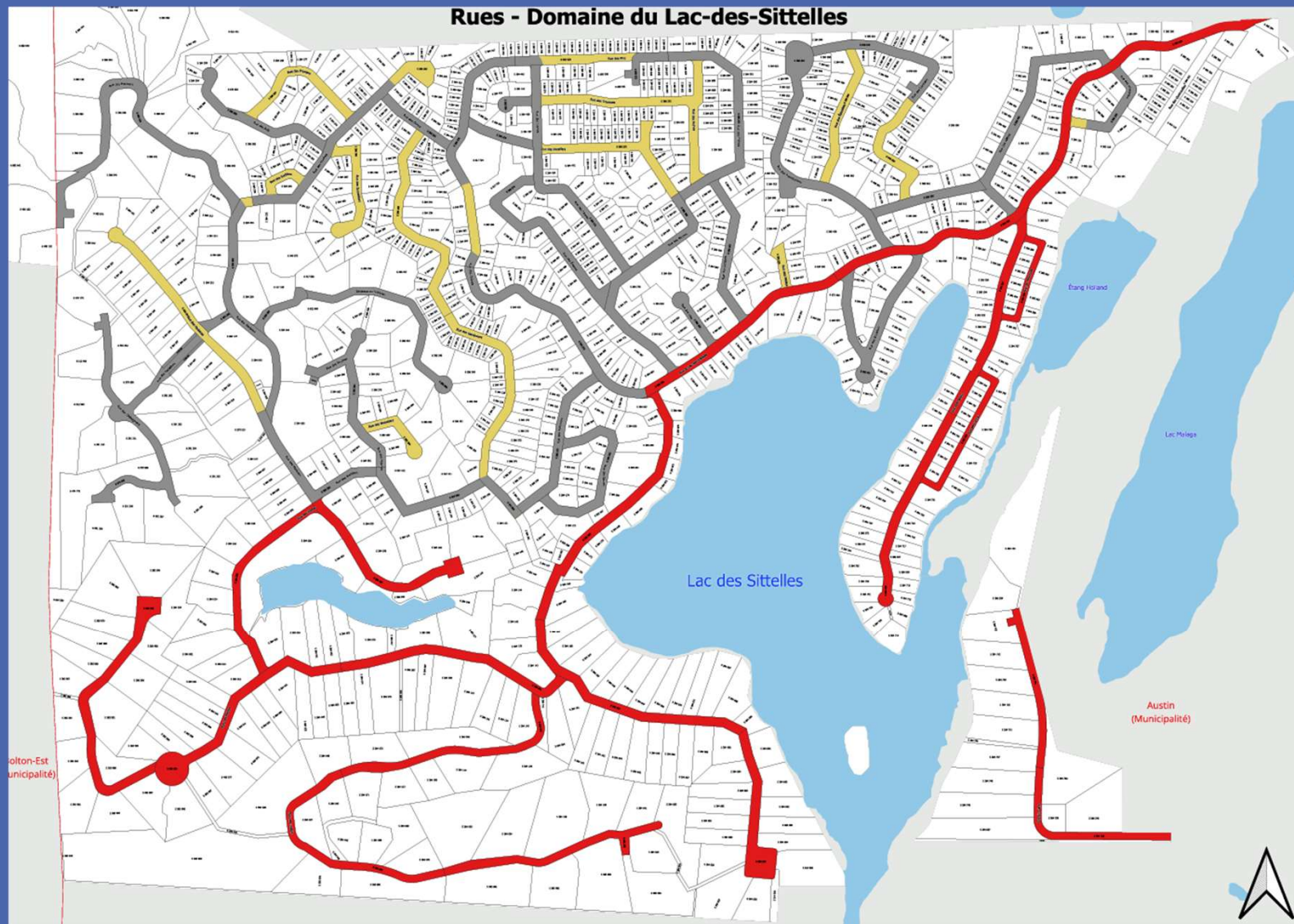
Exigences pour la municipalisation

- Des travaux de mise aux normes doivent être effectués
- Les coûts des travaux sont partagés par les propriétaires impliqués
- Le partage des coûts peut prendre différentes formes
- Emprunt négocié par la municipalité, terme à déterminer
- Suite à la mise aux normes, le chemin devient municipalisé et l'entretien et le déneigement sera pris en charge de façon définitive par la municipalité

Avantage de la municipalisation

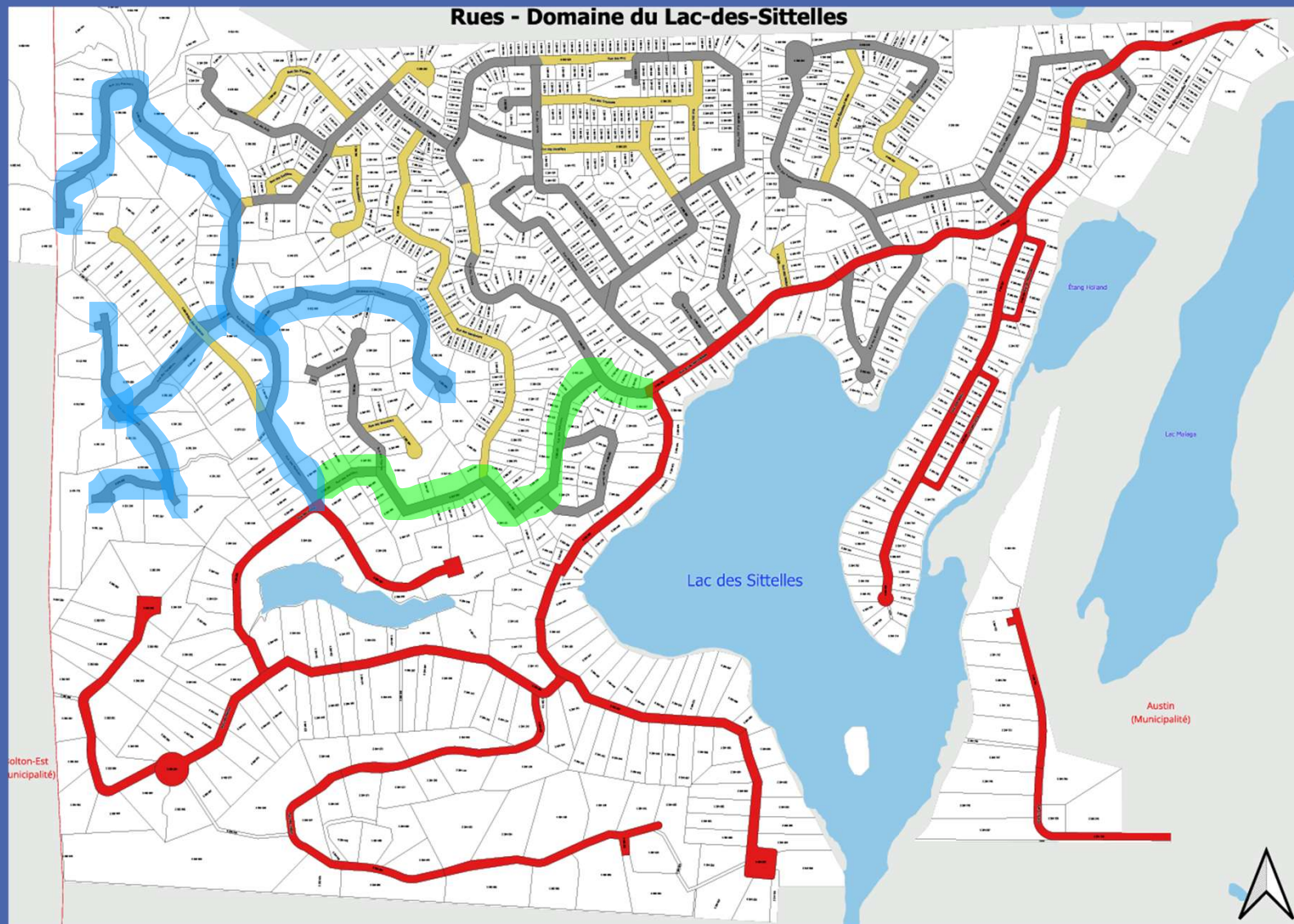
- Amélioration de la fondation, de la structure et de la sécurité des chemins
- Amélioration de l'entretien annuel et du déneigement des chemins
- Rechargement des chemins à un rythme régulier (aux 3 ou 4 ans)
- Stabilisation des coûts de déneigement et d'entretien estival à moyen et long termes
- Assurance contre les événements imprévus
- Chemins plus sécuritaires et meilleur accès pour les véhicules de sécurité (pompiers et ambulanciers)
- Amélioration du contrôle des eaux de ruissellement et par le fait même de la protection du lac
- Augmentation ou maintien de la valeur des propriétés
- Protection contre l'incertitude liée à la fermeture des activités de D4S
- Accès au transport scolaire
- Application d'abat poussière
- Élagage, entretien des bermes et des fossés

Rues - Domaine du Lac-des-Sittelles



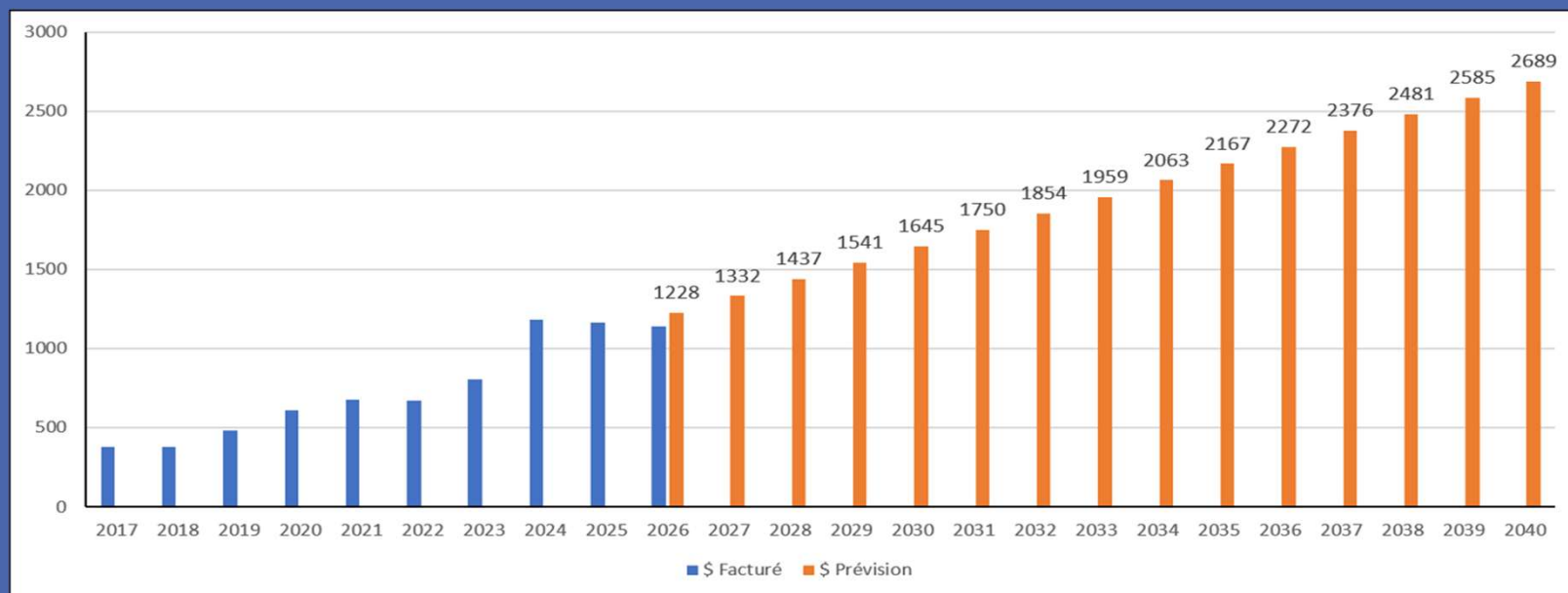
APLS
Association
des propriétaires
du lac des Sittelles
www.lac-sittelles.org

Rues - Domaine du Lac-des-Sittelles



APLS
Association
des propriétaires
du lac des Sittelles
www.lac-sittelles.org

Taxe globale chemins de tolérance - prévision sur 15 ans (dénivellement et entretien estival - bâtiment principal)



Pourquoi la hausse des coûts

- Hausse du carburant
- Inflation, contrats
- Frais entretien estival insuffisant

Ponceaux en fin de vie utile

160 \$/m = 600 000 \$ au total

1 000 \$/an par propriétaire pendant 10 ans

👉 S'ajouteront aux frais habituels si non municipalisé

Définition

Lot :

C'est la « carte d'identité » du terrain : Chaque propriété foncière possède son propre numéro de lot (ex. : *lot numéro 5384567*)

Matricule :

Numéro d'identification unique au rôle d'évaluation pour fin de taxation par la municipalité (indiqué sur votre compte de taxes)

Propriétaire:

Tous les noms apparaissant sur le compte de taxes

1 Lot = 1 terrain géographique et 1 Matricule = 1 compte de taxes

un même numéro de matricule peut regrouper **plusieurs lots**

Si vous possédez votre maison sur un lot et un terrain boisé voisin sur un autre lot, la Municipalité peut les regrouper sous un **seul matricule** (un seul compte de taxes)

Bilan et répartition des coûts estimés* par rue

Phase 1 - 2027

895 m Longueur totale	45 lots 17 construits 17 constructibles	31 matricules 27 propriétaires	568 840 \$ coût moyen 636 \$/m.l.
-----------------------------	---	-----------------------------------	---

Rue	Longueur /m.l.	\$ asphalte	\$ total	\$ m.l.	Matricule	Propriétaire
des Chênes	70	13 054	55 831	798	4	4
des Pommiers	330	9 324	178 930	542	9	9
des Genévriers	85	N/A	44 862	504	3	3
des Pruches	260	37 296	216 694	833	12	9
des Merisiers	150	N/A	74 523	497	3	2
	895	59 674	568 840	636	31	27

**Coûts en \$/m tirés de l'étude d'Avizo (avril 2022) et indexés de 5% par année jusqu'à 2027*

Bilan et répartition des coûts estimés* par rue

895 r
Longue
totale

568 840 \$
coût moyen
636 \$/m.l.

Rue
des Chênes
des Pommiers
des Genévriers
des Pruches
des Merisiers

DESCRIPTION DU TRAVAIL		UNITÉ	QTÉ ESTIMÉE (A)
Rue des Pommiers			
1.0	TRAVAUX DE DRAINAGE		
1.1	Ponceau PEHD ou TBA Classe IV 450 mm Ø	m.lin.	54
1.2	Aménagement d'extrémité de ponceau ou exutoire pluvial	unité	16
1.3	Ponceau TBA Classe IV 750 mm Ø	m.lin.	20
1.4	Reprofilage de fossé	m.lin.	660
SOUS-TOTAL 1,0 :			
2.0	TRAVAUX DE VOIRIE		
2.1	Géotextile type IV et géogrille biaxiale BX1200 ou équivalent	m.carré	1 920
2.2	Provision pour excavation 1ère classe	m.cube	150
2.3	Provision pour surexcavation sous l'infrastructure et mise en place de matériau d'emprunt classe B	tonne	50
2.4	Fondation supérieure, MG-20, 250 mm épais.	m.carré	1 920
SOUS-TOTAL 2,0 :			
3.0	TRAVAUX DE RÉFECTION ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER		
3.1	Hydro ensemencement H3	m.carré	2 640
3.2	Réfection d'entrées de cour	m.carré	180
3.3	Réfection du site des travaux	forfait	1
SOUS-TOTAL 3,0 :			
4.0	DIVERS		
4.1	Implantation des travaux	forfait	1
4.2	Mesures de protection de l'environnement	forfait	1
4.4	Signalisation et maintien de la circulation	forfait	1

icule	Propriétaire
	4
	9
	3
2	9
	2
1	27

*Coûts en \$/m ti

à 2027

Bilan et répartition des coûts estimés* par rue

Phase 2 - 2028

2795 m Longueur totale	74 lots 38 construits 30 constructibles	66 matricules 64 propriétaires	896 243 \$ coût moyen 321 \$/m.l.
------------------------------	---	-----------------------------------	---

Rue	Longueur /m.l.	\$ asphalte	\$ total	\$ m.l.	Matricule	Propriétaire
des Merisiers	660	N/A	152 460	231	10	10
des Merisiers	724	N/A	183 968	254	26	25
Imp. du Ruisseau	550	N/A	347 528	632	13	13
des Gadeliers	270	N/A	62 370	231	3	2
des Châtaigniers	590	N/A	149 919	254	14	14
	2795	N/A	896 243	321	66	64

****Coûts estimé par la municipalité en novembre 2025***

Estimation préliminaire Phase I et II

3689 m Longueur totale	119 lots 55 construits 47 constructibles	97 matricules 91 propriétaires	1 465 083\$ coût moyen 397 \$/m.l.
-------------------------------------	---	--	---

	Phase 1	Phase 2
Réfection	568 840	896 243
Imprévue et contingences (20%)	113 768	179 249
Sous total	682 608	1 075 492
TPS (5%)	34 130	53 775
TVQ (9,975%)	68 090	107 280
Sous total	784 829	1 236 547
Total	2 021 376	

Répartition entre propriétaires

Répartition proposée par l'APLS à la Municipalité

👉 par matricule

- Terrains bâtis : payent 1 quote-part égale
- Terrains vacants constructibles : payent 1 quote-part égale
- Propriétaire de plusieurs matricules: paye 1 quote-part égale par matricule
- Terrains non constructibles : exclus (0\$)

1 matricule = 1 compte de taxes = 1 quote-part égale

Impacts sur votre compte de taxes

Élément	Situation actuelle	Si municipalisé
Taxe Foncière	Montant habituel de la taxe municipale	Idem + taxe spéciale*
Frais de déneigement et d'entretien	1200 \$ bâtiment 450 \$ vacant	0 \$ <i>(pris en charge à 100 % par la ville)</i>
Travaux majeurs	100 % par les riverains	Inclus dans la taxe spéciale amortie
Impact sur la valeur de la propriété	Maintient ou décote ?	Maintient ou Gain <i>(rue aux normes municipales)</i>

*Estimée à 1700\$

- pour un emprunt de 2 021 376\$ sur 20 ans à 5% d'intérêt
- réparti entre *93 matricules et 91 propriétaires*

Projet de municipalisation

5 grandes étapes

1

Demande initiale

Signature requise : 100 % des propriétaires de la rue + au moins 51% des riverains.

2

Analyse préliminaire

Évaluation de la faisabilité technique par la Municipalité.
Premier ordre de grandeur des coûts de travaux.

3

Études et expertises

Décision favorable du Conseil pour lancer les relevés et estimations.
Frais d'études financés par les riverains (taxe spéciale + 5 % de frais d'administration).

4

Décision et présentation

Analyse des résultats pour valider la faisabilité réelle du projet.
Présentation aux citoyens des résultats et des coûts finaux envisagés.

5

Réalisation des travaux

Préparation des plans/devis et surveillance du chantier par la Municipalité.

Prise en charge de la totalité des coûts par les propriétaires riverains.

Projet de municipalisation

5 grandes étapes

En date
d'aujourd'hui

1

Demande initiale

Signature requise : 100 % des propriétaires de la rue + au moins 51% des riverains.

2

Analyse préliminaire: déjà faite

Évaluation de la faisabilité technique par la Municipalité.

Premier ordre de grandeur des coûts de travaux.

3

Études et expertises : déjà amorcées

Décision favorable du Conseil pour lancer les relevés et estimations.

Frais d'études financés par les riverains (taxe spéciale + 5 % de frais d'administration).

4

Décision et présentation

Analyse des résultats pour valider la faisabilité réelle du projet.

Présentation aux citoyens des résultats et des coûts finaux envisagés.

5

Réalisation des travaux

Préparation des plans/devis et surveillance du chantier par la Municipalité.

Prise en charge de la totalité des coûts par les propriétaires riverains.

Projet de municipalisation

5 grandes étapes

Étapes à venir

1

Pour le projet en entier (51% de signatures)

Demande initiale

Signature requise : 100 % des propriétaires de la rue + au moins 51 % des riverains.

2

Analyse préliminaire: déjà faite

Évaluation de la faisabilité technique par la Municipalité.

Mandater cet automne une firme d'ingénierie pour compléter les études et pour mettre à jour celles qui ont déjà été réalisées

3

Études et expertises : déjà amorcées

Décision favorable du Conseil pour lancer les relevés et estimations.

4

Effectuer les étapes 4 et 5 (plans et devis) l'hiver prochain

Décision et présentation

Analyse des résultats pour valider la faisabilité réelle du projet.

Présentation aux citoyens des résultats et des coûts finaux envisagés.

5

Réalisation des travaux

Préparation des plans/devis et surveillance du chantier par la Municipalité.

Prise de décision par la Municipalité sur le début des travaux :

- été 2027 (phase 1) et été 2028 (phase 2)
- ou à l'automne 2027 (phase 1) et printemps-été 2028 (phase 2)

riverains.

Merci pour
votre
attention !



Échange et discussion