

ANNEXE 9

*Estimation préliminaire des coûts d'acquisition envisageables
des variantes de tracé Est et Ouest et des variantes
de raccordement via la 57^e Rue et la 74^e Rue*

ANNEXE 9
Estimation préliminaire des coûts d'acquisition envisageables
des variantes de tracé Est et Ouest
et des variantes de raccordement via la 57^e Rue et la 74^e Rue

Tracé Est vs tracé Ouest
- Route du Golf à la route Veilleux -

Valeur des terres selon le rôle d'évaluation de Beauceville dans la zone d'étude (en milieu rural) : 1 200 à 1 700 \$/ha. Valeur retenue : 1 500 \$.

Valeur approximative des résidences à Beauceville selon un représentant municipal qui s'occupe du rôle d'évaluation : 50 000 à 60 000 \$. Valeur retenue : 80 000 \$ considérant qu'il y a des résidences touchées qui ont probablement une plus grande valeur.

Valeur approximative des chalets à Beauceville dans la zone d'étude selon le rôle d'évaluation : 9 000 \$. Valeur retenue : 9 000 \$.

Calcul du tracé Est :

- 120 ha x 1 500 \$ = 180 000 \$
- 2 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 320 000 \$
- 1 chalet x 9 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 18 000 \$
- 9,2 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 18 400 \$
- Total : 536 400 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 643 700 \$

Calcul du tracé Ouest :

- 153 ha x 1 500 \$ = 229 500 \$
- 5 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 800 000 \$
- 2 chalets x 9 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 36 000 \$
- 3,3 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 6 600 \$
- Total : 1 072 100 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 1 285 000 \$

Segment Sud avec variantes de raccordement à Saint-Georges
- Route Veilleux au raccordement de la 74^e Rue -

Valeur des terres selon les rôles d'évaluation de Notre-Dame-des-Pins à Saint-Georges dans la zone d'étude (en milieu rural) : 1 000 à 1 800 \$/ha. Valeur retenue : 1 400 \$.

Valeur approximative des résidences la plus fréquente selon les rôles d'évaluation de ces deux municipalités : 50 000 à 60 000 \$. Valeur retenue : 80 000 \$ considérant qu'il y a des résidences touchées qui ont probablement une plus grande valeur.

Valeur approximative des chalets qui a été retenue : 9 000 \$ comme pour Beauceville.

Calcul de la variante dans l'axe de la 57^e Rue (inclut segment commun et réaménagement de la route 173) :

- 56,7 ha x 1 400 \$ = 79 400 \$
- 6 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 960 000 \$
- 8,1 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 16 200 \$
- 50 % d'un investissement récent (200 000 \$) dans une production agricole = 100 000 \$
- Total : 1 155 600 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 1 400 000 \$

Calcul de l'alternative A dans l'axe de la 74^e Rue (inclut segment commun et réaménagement de la route 173) :

- 71,3 ha x 1 400 \$ = 99 820 \$
- 3 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 480 000 \$
- 1 chalet x 9 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 18 000 \$
- 9 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 18 000 \$
- Total : 615 820 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 740 000 \$

Calcul de l'alternative B dans l'axe de la 74^e Rue (inclut segment commun et réaménagement de la route 173) :

- 71,1 ha x 1 400 \$ = 99 540 \$
- 3 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 480 000 \$
- 10,1 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 20 200 \$
- Total : 599 740 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 720 000 \$

Calcul de l'alternative C dans l'axe de la 74^e Rue (inclut segment commun et réaménagement de la route 173) :

- 88,8 ha x 1 400 \$ = 124 320 \$
- 3 résidences x 80 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 480 000 \$
- 1 chalet x 9 000 \$ x 2 (facteur d'indemnisation) = 18 000 \$
- 11,8 ha de terres en culture (pâturages/fourrage) x 2 000 \$/ha = 23 600 \$
- Total : 645 920 \$
- Application d'une marge d'erreur de 20 % = 775 000 \$