

**CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET  
TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET  
PROCÈS-VERBAL / MINUTES  
RÉUNION PUBLIQUE – PROJET PRESQU'ÎLE / PUBLIC MEETING – PRESQU'ÎLE PROJECT  
LE 27 AVRIL 2016 / APRIL 27, 2016  
SALLE COMMUNAUTAIRE DE PLANTAGENET COMMUNITY HALL**

Présences/Present : Fernand Dicaire, président  
René Beaulne  
Jean-Pierre Cadieux  
Jean-Claude Delorme  
Jeanne Doucet  
Chantal Galipeau  
Benoit Lamarche

Marc Daigneault, directeur général – greffier  
Monique Bastien, greffière adjointe

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. L'assemblée est appelée à l'ordre par le Président à 19h00.</p> | <p>1. The assembly is called to order by the Chairman at 7:00 p.m.</p> |
|---|--|

**Résolution 2016-283**

Proposée par: René Beaulne  
Appuyée par : Jean-Pierre Cadieux

Qu'il soit résolu que la réunion publique concernant le projet de prolongement du réseau d'aqueduc du Village de Lefavre soit déclarée ouverte.

Adoptée

Suite à une consultation auprès du public, le maire indique que la réunion se tiendra principalement en anglais.

**Resolution 2016-283**

Moved by: René Beaulne  
Seconded by : Jean-Pierre Cadieux

Be it resolved that the public meeting concerning the Village of Lefavre watermain extension project be declared open.

Carried

Further to a consultation with the public, the mayor indicates that the meeting will be held primarily in English.

- |   |  |
|---|--|
| <p>2. Le maire mentionne que la session d'information vise les gens touchés par le projet, les gens qui vivent à l'est ou à l'ouest du projet ainsi que les propriétaires de terrains à l'est du point d'arrêt du projet qui pourraient être intéressés de se raccorder lors d'une deuxième phase au présent projet, lesquels seront invités à une autre réunion. Il invite les participants à compléter les registres en fournissant leur nom, adresse civique et numéro de téléphone.</p> | <p>2. The Mayor mentions that the information session is for the benefit of the people affected by the project, the people who live east or west of the project, and the owners of land to the east of the end point of the project who might be interested in connecting to a second phase project, who will be invited to a second meeting. He invites everyone to complete the registers by providing their name, civic address and telephone number.</p> |
|---|--|

- |  |  |
|--|--|
| <p>3. M. Jean Descoeurs de la compagnie Atrel fait une présentation sur le projet du prolongement du réseau d'aqueduc du Village de Lefavre pour desservir le complexe de condominiums de la Presqu'île.</p> | <p>3. Mr. Jean Descoeurs of Atrel makes a presentation on the Presqu'île Watermain Expansion to service the condominium complex.</p> |
|--|--|

Le projet sera géré par le Canton, mais la décision revient à la Corporation de condominiums d'aller ou non de l'avant.

The Township will be managing the project but the Condo Corporation decides whether or not to go ahead with the project.

Tous les propriétaires de propriétés riveraines peuvent opter de se raccorder de d'assumer leur part des coûts selon un taux au mètre linéaire. Chaque propriétaire doit payer un frais de raccordement. Il s'agit d'un frais unique qui représente la part de chacun des propriétaires relativement aux services d'aqueduc et d'égouts.

All owners along the waterfront may opt to join and share cost based on linear frontage. Each owner has to pay a hook-up fee. It is a one-time fee which represents each owner's share of usage of the watermain and treatment plant.

Il y a une demande d'explications relativement aux frais pour se brancher. Le maire explique que les frais seront basés sur le point de raccordement jusqu'à la ligne de propriété. Le maire explique que la Corporation de condominiums a besoin d'eau potable; que le projet a été imposé à la municipalité.

M. Daigneault indique que la Corporation de condominiums est en avis d'ébullition depuis décembre 2013 et que les discussions avec le ministère de l'Environnement ont débuté en janvier 2014. En vertu de la Loi sur la qualité de l'eau potable, si les propriétaires des condominiums ne peuvent pas assurer la qualité de l'eau, le ministère peut imposer que le réseau ou le système de traitement d'eau soit pris en charge par la municipalité.

M. Beaulne mentionne que sur le chemin Laviolette, il y a 6 à 10 maisons. Le maire indique que ce n'est pas dans le projet; il y a deux chemins indépendants.

M. Normand Campbell du 2927 Concession 1 demande si le conseil ou la Corporation de condominiums a obtenu l'octroi. La municipalité a soumis la demande d'octroi, mais n'a pas commis aucun fonds envers le projet. Les propriétaires demandent si la municipalité considérerait contribuer envers le système.

Les personnes intéressées à se raccorder au service d'aqueduc municipal à l'extérieur de ce projet sont invitées à remplir la feuille prévue à cet effet. Ce projet est en place pour les condos, mais il peut être prolongé aux frais des propriétaires si demandé; les frais sont estimés à 500 \$ - 600 \$ du mètre (pour une conduite de 12 pouces de diamètre).

M. Greg Hurt demande ce qui arrivera si tous les propriétaires le long de la conduite ne se raccordent pas, mais que d'autres propriétaires aimeraient se raccorder. M. Dicaire indique que les propriétaires des condominiums seraient appelés à payer le coût total du projet. Par contre, les propriétaires à l'extérieur du projet qui seraient intéressés à se raccorder pourraient être desservis et les frais payés par voie d'obligations.

Mme Margaret Desgroseiller indique que la proposition a été apportée au conseil il y a deux ans étant donné que les condominiums avaient des restrictions relativement à de l'eau potable. Il est important pour les propriétaires d'avoir un système d'aqueduc adéquat et, bien qu'il y ait certaines difficultés et que les coûts soient plus élevés que prévus, il y a des points positifs. Les propriétaires ne veulent pas vivre une situation comme celle qui s'est produite à Walkerton.

There is a request for explanations on the fees for connection. The Mayor explains that the fees will be based on the connection point up to the property line. The Mayor explains that the Condominium Corporation needs potable water; that the project has been imposed on the municipality.

Mr. Daigneault indicates that the Condominium Corporation is under a Boil Advisory since December 2013 and that discussions with the Ministry of the Environment started in January 2014. Under the Drinking Water Quality Act, if the condominium owners cannot ensure good water quality, the Ministry could impose that the water network or the water treatment system be the municipality's responsibility.

Mr. Beaulne mentions there are 6 to 10 houses on Laviolette Road. The Mayor indicates that this road is not included in the project; there are two independent roads.

Mr. Normand Campbell of 2927 Concession 1 asks whether Council or the Condominium Corporation has obtained the subsidy. The municipality submitted the application, but did not commit any money towards the project. The owners ask if the municipality would consider contributing to the system.

Persons interested in connecting to the municipal water system and whose properties are not included in this project are invited to provide their name, address and telephone number. The project is in place for the condos, but it may be expanded at the owners' expense, if requested; the costs for a 12-inch in diameter watermain is estimated at \$500. to \$600. per linear metre.

Mr. Greg Hurt asks what happens if all people do not hook up but people want to tap into the project. Mr. Dicaire indicates that the condo owners will then have to pay the full cost. However, if there other property owners who wish to connect, the interested parties may be serviced by debenture.

Mrs. Margaret Desgroseiller states that the reason why this proposal was brought to Council two years ago is that the Condominiums have restrictions concerning potable water. Having a good water system is important to the property owners; it is more difficult and costly than they thought, but it has positive things. Owners do not want a Walkerton situation.

M. Bill Ritcey indique qu'en avant-propos d'un engagement avec le ministère de l'Environnement relativement à une demande de financement, le processus a été long; par contre, les gouvernements fédéral et provincial contribuent deux-tiers des coûts. Les coûts du projet sont le double de ce que les propriétaires avaient prévu. Le système d'égouts doit aussi être adressé. Les propriétaires seraient responsables d'assumer les coûts, qui incluent 150,000 \$ en frais d'ingénierie; la traverse de la chaussée a été ajoutée, ce qui représente un coût additionnel d'environ 800 000\$ à 1M\$.

The mayor indicates that when previous council applied, they had no choice.

-could have applied regarding Wendover culvert  
-sewage lagoon  
-Council had to on prospective of Province.  
-net costs will not be assumed by the municipality  
-causeway and waste water projects not included in the original plan or project.

On demande s'il y a moyen que les frais soient ajoutés à la facture de taxes. Le maire indique que la seule façon serait de charger un frais basé au mètre linéaire, si les contribuables affectés sont d'accord.

M. Ritcey indique que les coûts initiaux du projet ont changé. À titre de représentants de 20 propriétaires qui aimeraient plus de temps pour considérer les implications, il demande s'il est possible de reporter la décision. M. Daigneault indique que les prochaines réunions de conseil sont le 2 mai et le 16 mai; les prix soumis sont applicables pour 30 jours.

M. Ritcey mentionne que certains propriétaires sont présentement à l'étranger et que la corporation de condominiums veut s'assurer que tous les propriétaires sont d'accord.

Le maire indique que les propriétaires sont responsables de décider; la décision doit être prise avant ou au plus tard dès la réunion du 16 mai. Une confirmation doit être faite par le 11 mai afin que le sujet figure à l'ordre du jour.

Les résidents questionne la méthode de calcul des coûts. Le maire explique que les calculs seront basé sur un taux au mètre linéaire relativement à la façade de chaque propriété, plus un frais de raccordement. M. Daigneault mentionne qu'en 2007 les coûts étaient évalués à 900 \$; les coûts seraient maintenant d'environ 1 200 \$, en plus de 250 \$ à 300 \$ pour le compteur d'eau .

Le taux au mètre linéaire relativement à la façade est discuté. On suggère la possibilité d'exceptions ou de l'établissement de taux minimum et maximum pour les propriétaires de fermes ou de propriétés de grande dimension. Le maire indique que l'administration devra soumettre les renseignements ainsi que présenter des recommandations au conseil afin qu'une décision soit prise à cet effet.

Mr. Bill Ritcey indicates that in preface to the commitment with MOE regarding the application for subsidy, the process dragged along; however, the federal/provincial governments pay two-thirds of the cost. The financial picture is equal to double what they thought it would be. The sewage system also has to be dealt with. Property owners would be committed to connect to the line at substantially their cost, which includes \$150,000. in engineering fees; crossing the causeway was also an add-on which represents an additional cost in the neighbourhood of \$800,000 to \$1M.

The mayor indicates that when previous council applied, they had no choice.

-could have applied regarding Wendover culvert  
-sewage lagoon  
-Council had to on prospective of Province.  
-net costs will not be assumed by the municipality  
-causeway and waste water projects not included in the original plan or project.

There is a questions as to whether there is a way that the charges could be incorporated in taxation. The mayor indicates only way is through linear meter charge, if affected taxpayers are willing to pay into the project.

Mr. Ritcey indicates that the initial financial picture has changed. As he is representing 20 owners who would like more time to consider, he asks whether it is possible to postpone. Mr. Daigneault indicates that the next council meetings are May 2<sup>nd</sup> and May 16<sup>th</sup>; the tender prices are good for 30 days.

Mr. Ritcey mentions that some owners are away and abroad and we want to make sure everyone is comfortable with this.

The mayor indicates that it is the owners' responsibility; a decision must be made either before or by the May 16<sup>th</sup> meeting. Confirmation either way is needed by May 11<sup>th</sup> to include the subject on the agenda.

Residents inquire about the costing formula. The mayor explains it is based on a linear metre fee based on property frontage, plus a hook-up fee. Mr. Daigneault mentions that in 2007, the cost was evaluated at \$900; it would now be approximately \$1,200., plus the water meter cost of \$250. to \$300.

The linear fee based on frontage is discussed. The possibility of exceptions or for setting a minimum and maximum cost for owners of farm land or large-size properties is mentioned. The Mayor indicates administration would need to provide information and recommendations for Council to decide.

Il y a discussion au sujet d'une deuxième rencontre afin de présenter les coûts de raccordement, les frais de façade et les frais de financement, ainsi que les économies pour la Corporation de condominiums.

M. Dicaire mentionne qu'en ce moment, si toutes les propriétés le long du projet se raccordent, excluant les propriétés arborant les numéros civiques 2523 à 2531 et 2717 à 2892 de la Concession 1, les frais au mètre linéaire (façade) seraient d'environ 250 \$.

Le maire précise que ces frais pourraient être réduits si d'autres propriétés se raccordent.

Le directeur général / greffier indique que les propriétaires de condominiums serait appelés à payer immédiatement leur part; pour les propriétaires qui opteraient de se raccorder par la suite, une entente de versement initial serait conclue et les sommes seraient versées à la Corporation de condominiums.

Le maire réitère qu'à moins d'une prolongation accordée par l'entrepreneur, une décision doit être prise dans les 30 prochains jours.

M. Paul Clément demande si un propriétaire pourrait contribuer envers le projet afin que le projet puisse aller de l'avant et reporter le raccordement au système à une date ultérieure; la contribution pourrait être reflétée sur les titres de la propriété en question. Un avis légal devra être obtenu à cet effet.

Les membres du conseil soumettent chacun leur point de vue et quelques suggestions. Le maire indique que toutes les options seront prises en considération afin de permettre d'en arriver à la meilleure solution possible.

#### 4. CLÔTURE

##### **Résolution 2016-284**

Proposée par: René Beaulne  
Appuyée par: Jean-Claude Delorme

Que cette séance soit levée à 20h50.

Adoptée

---

Fernand Dicaire, Président / Chairman

---

Marc Daigneault, Clerk / Greffier

A second meeting to present hook-up fees, frontage charges and financing charges as well as savings for the Condominium Corporation is discussed.

Mr. Diciare mentions that at this time, if all properties along the project connect to the system, excluding properties bearing civic numbers 2523 to 2531 and 2717 to 2892 Concession 1, the fee per linear metre (frontage) would be approximately \$250.

The Mayor indicates that these fees could be reduced if other properties connect to the system.

The Chief Administrative Officer / Clerk indicates that owners of the Condominium Corporation would be required to pay their share immediately; thereafter, owners who opt to connect to the system would enter into a front-ending agreement and the monies collected would be returned to the Condominium Corporation.

The Mayor reiterates that, unless the contractor grants an extension, a decision must be made within the next 30 days.

Mr. Paul Clément inquires whether a property owner can contribute towards the project in order that the project may go ahead, but defer connection to the system to a later date; the contribution could be registered on title. A legal opinion would be required on this matter.

Each member of Council submits his/her point of view and certain suggestions. The Mayor indicates that all options will be taken into consideration in order to allow the best possible solution.

#### 4. ADJOURNMENT

##### **Resolution 2016-284**

Moved by: René Beaulne  
Seconded by: Jean-Claude Delorme

That this meeting be adjourned at 8:50 p.m.

Carried