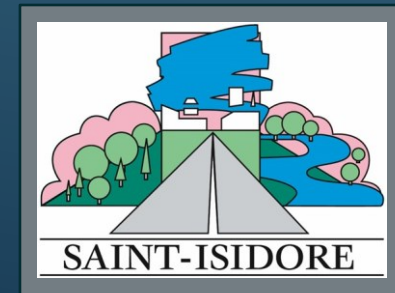
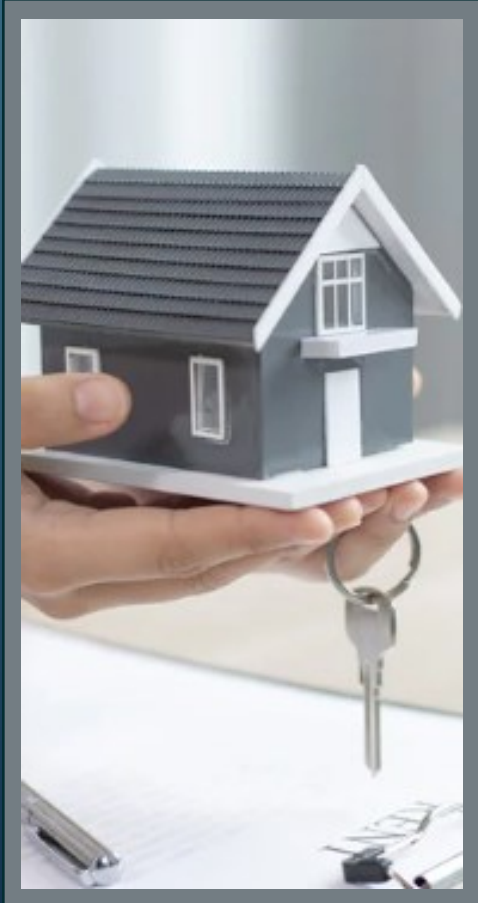



SÉANCE D'INFORMATION DÉVELOPPEMENT COULOMBE

SAINT-ISIDORE
LE 10 JUN 2024
19 H30

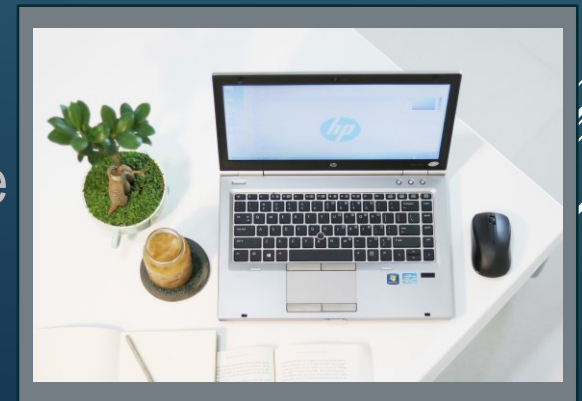


HORAIRE DE LA PRÉSENTATION

- ▶ Mot de bienvenue
 - ▶ Présentation des employés et du conseil municipal
 - ▶ Présentation de Saint-Isidore
 - ▶ Résumé développements des 20 dernières années
 - ▶ **NOUVEAU** Développement Coulombe
 - ▶ Échéancier du développement
 - ▶ Règlements
 - ▶ Caractéristiques du développement (remblai)
 - ▶ 292, route du Vieux-Moulin (unifamiliale)
 - ▶ Mise à jour Aqueduc et Égouts
 - ▶ Période de questions
- 

EMPLOYÉS MUNICIPAUX

- ▶ Mireille Couture - Directrice générale et secrétaire trésorière
- ▶ Louise Chabot - Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe
- ▶ Evelyne Boutin - Technicienne en administration
- ▶ Catherine Parent – Adjointe administrative
- ▶ Mélanie Lacasse – Agente administrative
- ▶ Catherine Bouchard – Agente administrative




EMPLOYÉS MUNICIPAUX

- ▶ Marc-Antoine Pelletier - Directeur des travaux publics
- ▶ Gaétan Trudel - Adjoint aux travaux publics
- ▶ Pierre-François Allard – Adjoint aux travaux publics
- ▶ Marc-Antoine Beaulieu – Opérateur en assainissement des eaux et proposé à la maintenance des bâtiments.
- ▶ Éric Guay - Inspecteur en bâtiment
- ▶ Équipe du Service Incendie de Saint-Isidore



Employés Aréna et Loisirs

- ▶ Bruno Brochu, directeur général aréna et directeur des loisirs
 - ▶ Clément Châtigny, responsable de l'aréna
 - ▶ Mariane Racine, coordonnatrice des loisirs
 - ▶ Emploi temps partiel et bénévoles
 - ▶ Aréna
 - ▶ Centre multifonctionnel
 - ▶ Bibliothèque.
- 

Réal Turgeon - Maire

Cindy Côté – Conseillère district 1

Daniel Blais - Conseiller district 2

Jean-François Allen - Conseiller district 3

Antoine Couture - Conseiller district 4


Diane Rhéaume - Conseillère district 5

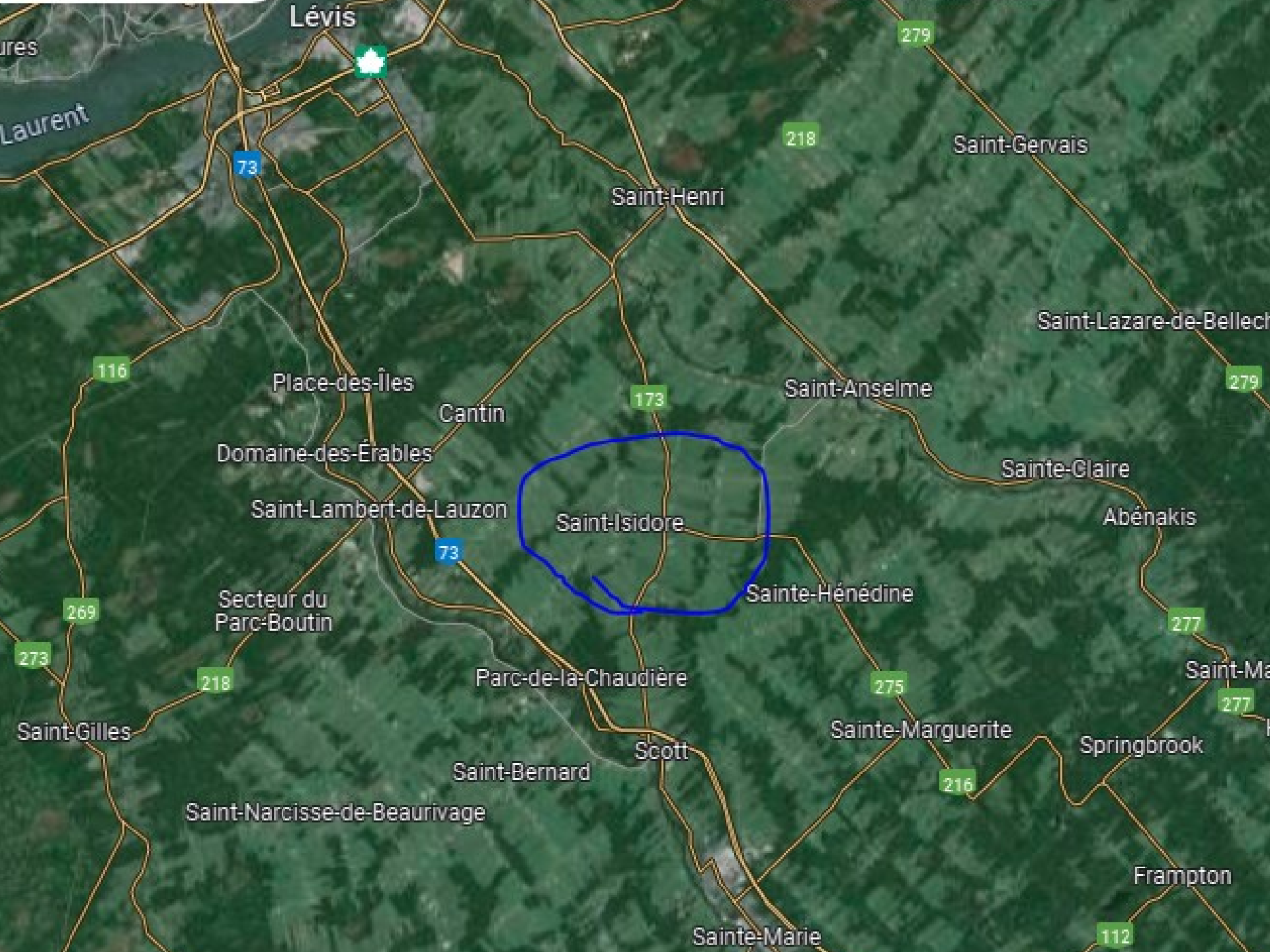
Hélène Jacques - Conseillère district 6

MEMBRES DU CONSEIL



SAINT-ISIDORE

- ▶ Fondé en 1829
 - ▶ Superficie de 101 km²
 - ▶ Moyenne d'âge de 38 ans
 - ▶ Population de 3462 en croissance
 - ▶ 30 organismes communautaires
 - ▶ Point central situé à 20 minutes de :
 - ▶ Pont de Québec
 - ▶ Lévis
 - ▶ Bellechasse
 - ▶ Sainte-Marie
- 



Lévis

279

ures

Laurent

73

218

Saint-Gervais

Saint-Henri

Saint-Lazare-de-Bellech

116

Place-des-Îles

Saint-Anselme

279

Cantin

173

Domaine-des-Érables

Sainte-Claire

Saint-Lambert-de-Lauzon

Saint-Isidore

Abénakis

73

Secteur du
Parc-Boutin

Sainte-Hénédine

277

273

218

Parc-de-la-Chaudière

275

Saint-Ma

277

Saint-Gilles

Saint-Narcisse-de-Beaurivage

Saint-Bernard

Scott

Sainte-Marguerite

Springbrook


216

Frampton

Sainte-Marie

112

NOS SERVICES MUNICIPAUX

- ▶ Réseau d'égout et d'aqueduc
 - ▶ Services incendies
 - ▶ Aréna
 - ▶ Centre multifonctionnel et Bibliothèque municipale
 - ▶ Maison des Jeunes
 - ▶ Patinoire extérieure
 - ▶ Terrain de balle et tennis
 - ▶ Piste cyclable
 - ▶ Parcs municipaux
 - ▶ Module de jeux et jeux d'eau
 - ▶ Sentiers piétonniers, etc....
- 

Bureaux municipaux



SERVICE D'INCENDIE ST-ISIDORE



Aréna Saint-Isidore



TOURNOI NAP



PATINAGE ARTISTIQUE




PARC DE L'ARÉNA



Piste cyclable Monk de Saint-Isidore



NOS SERVICES DE PROXIMITÉ

- ▶ Clinique médicale, pharmacie et dentiste
 - ▶ Bureau de poste
 - ▶ Quincaillerie
 - ▶ CPE et garderies en milieu familial
 - ▶ 2 écoles primaires de plus de 300 élèves avec service de garde
 - ▶ Restaurant Tri-Bon
 - ▶ Casse-croûte Le Spot
 - ▶ Épicerie et Boucherie
 - ▶ Dépanneurs et postes d'essence
 - ▶ Point de Service Desjardins et guichet automatique
 - ▶ Église patrimoniale
 - ▶ Dek Beauce
- 


Église Saint-Isidore en 1908



EXPO ST-ISIDORE 16 AU 21 JUILLET 2024



NOS ENTREPRISES

- ▶ Agricole et transport
 - ▶ Agri-Marché
 - ▶ Grains LTI
 - ▶ Steegrain
 - ▶ RCM architectural
 - ▶ DEK Beauce
 - ▶ Encan des animaux de l'Est, etc.
 - ▶ Parc industriel à la sortie de l'autoroute 73
- 



AGRI-MARCHÉ

DEK Beauce



Parc Industriel Saint-Isidore



VILLAGE SAINT-ISIDORE 2003



SAINT-ISIDORE 2023



Développements 20 dernières années : terrains TOUS VENDUS



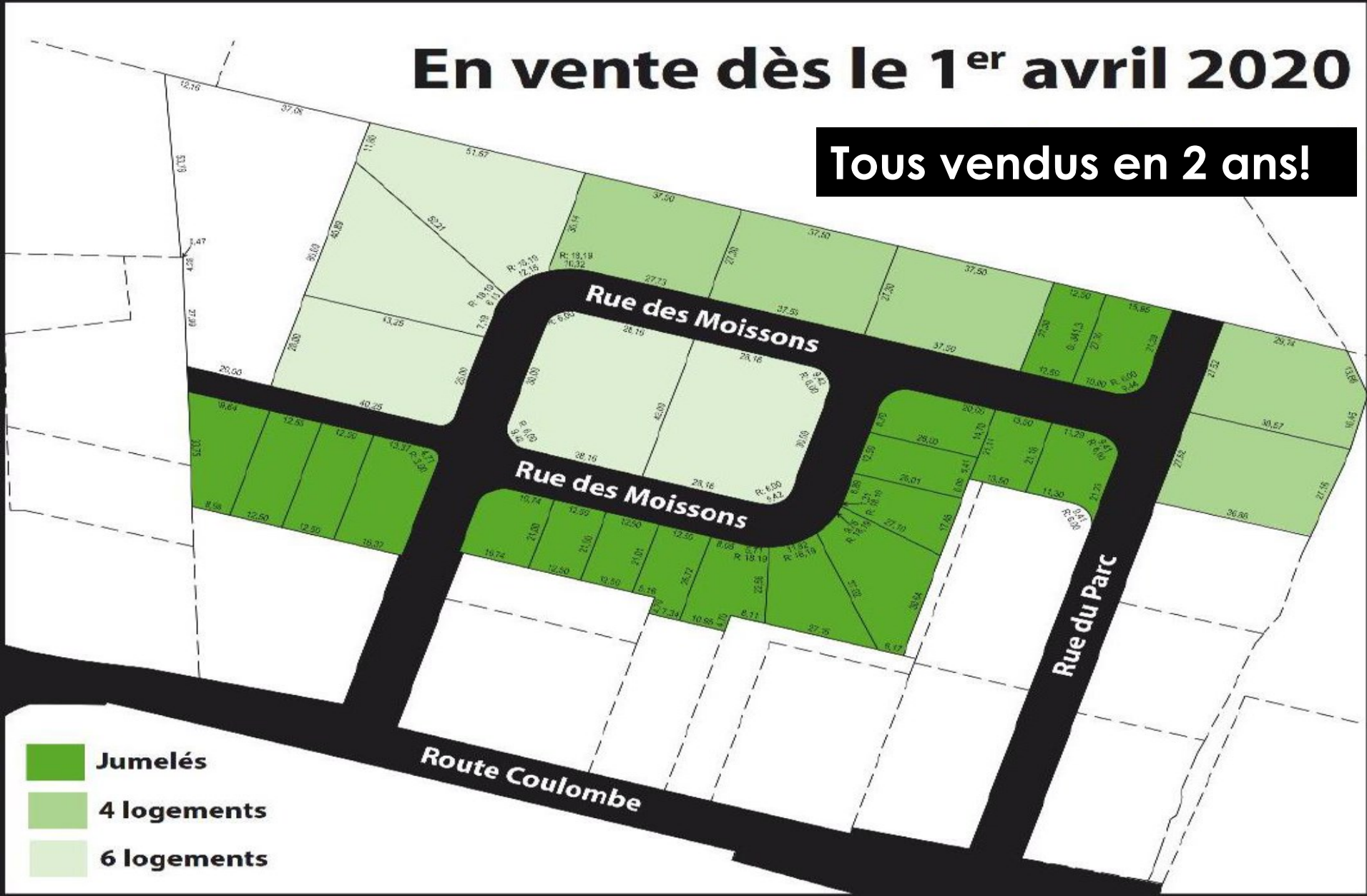
2015 phase 3 rue des Mésanges 104 terrains vendus en 4 ans.



Nouveau développement résidentiel rue des Moissons et rue du Parc. Municipalité de Saint-Isidore

En vente dès le 1^{er} avril 2020

Tous vendus en 2 ans!



-  **Jumelés**
-  **4 logements**
-  **6 logements**



A

B

C

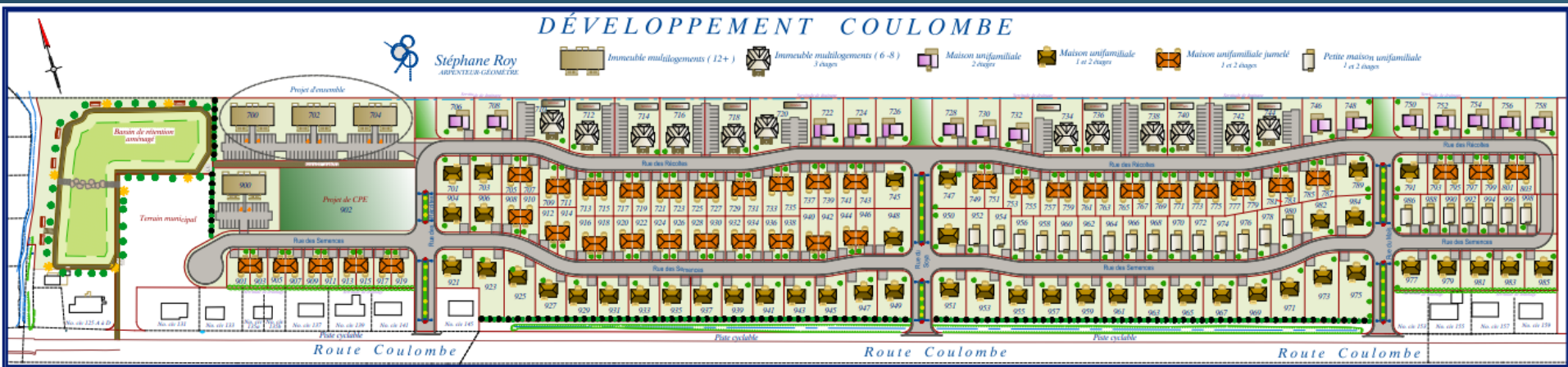
D

E






173 TERRAINS À VENDRE À COMPTER DU MARDI 18 JUN 2024



RÉSUMÉ DU DÉVELOPPEMENT COULOMBE (1)

- ▶ 4 noms de Rue vs 5 Rues
 - ▶ Rue Des Récoltes pour construction adresses 700 et +
 - ▶ Rue Des Semences pour construction adresses 900 et +
 - ▶ Rue du Soya pour donner accès
 - ▶ Rue du Maïs pour donner accès
 - ▶ 1 terrain réservé à des fins municipales
 - ▶ 1 bassin rétention/parc
 - ▶ 3 petits parcs
- 

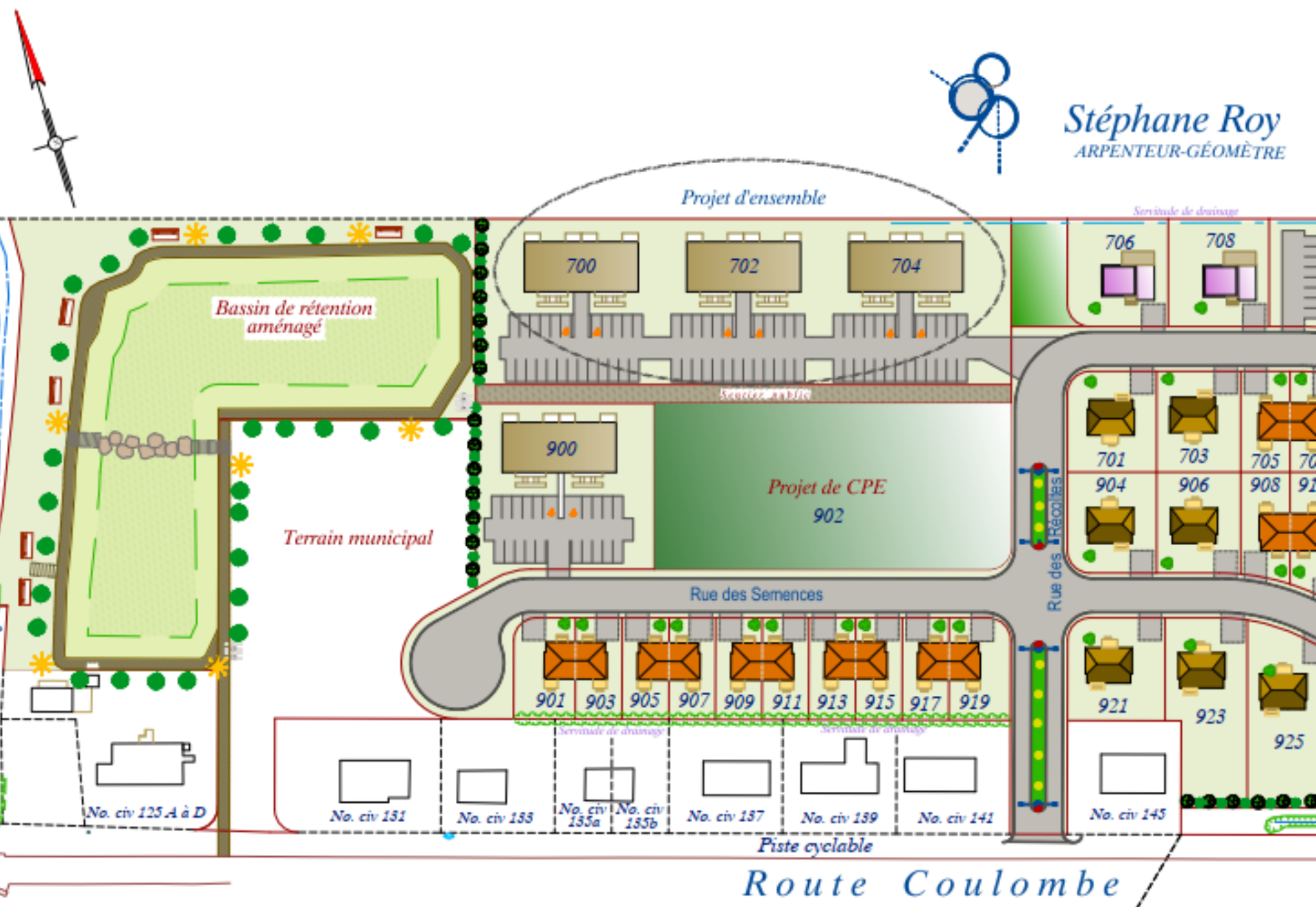
RÉSUMÉ DU DÉVELOPPEMENT COULOMBE (2)

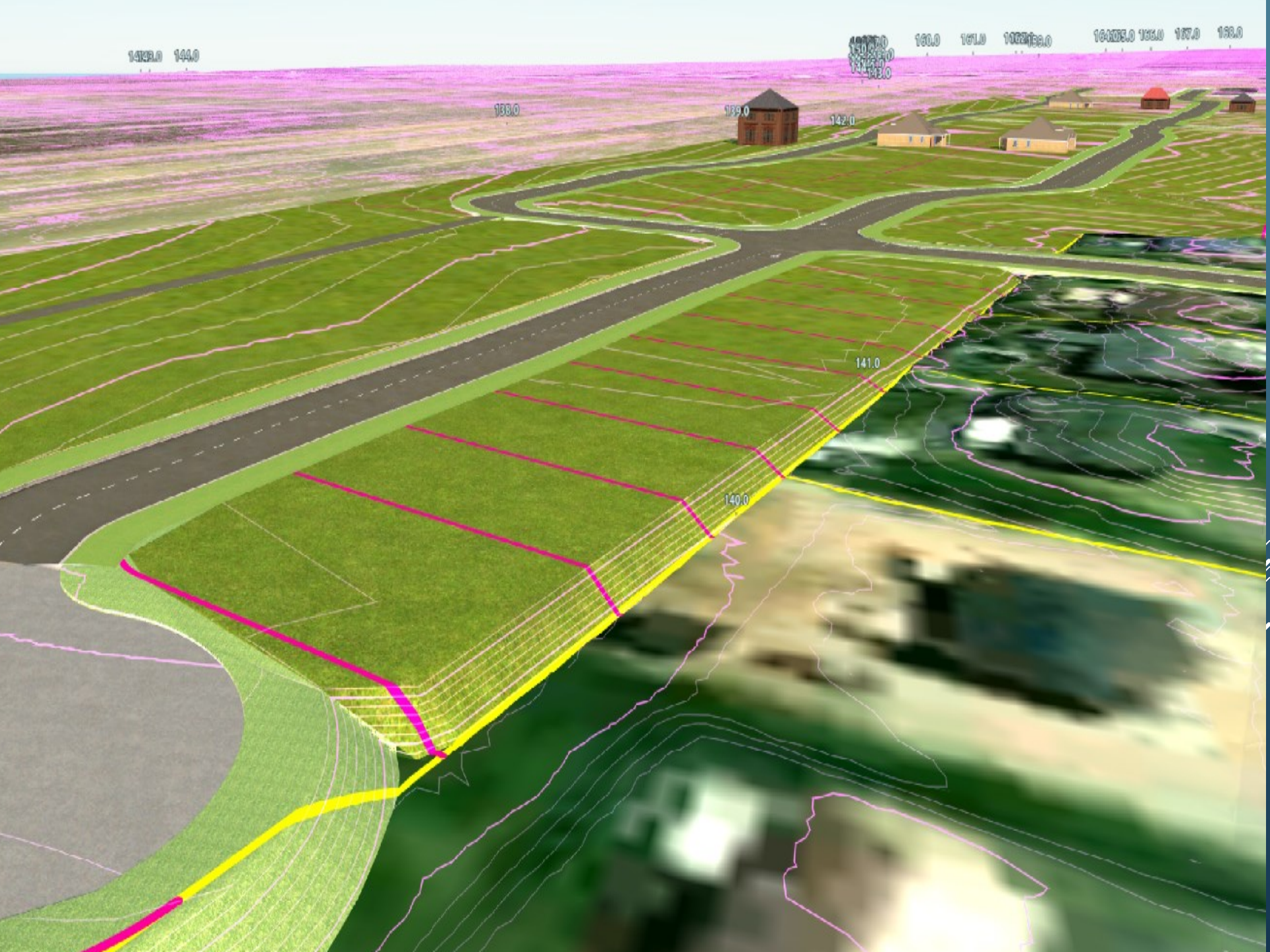
173 TERRAINS À VENDRE

- ▶ 82 Maisons unifamiliales (3 secteurs)
 - ▶ 15 Grosses maisons unifamiliales 2 étages obligatoires
 - ▶ 45 Maisons unifamiliales 1 ou 2 étages
 - ▶ 22 Petites maisons unifamiliales 1 ou 2 étages
- ▶ 38 Jumelés X 2 = 76 unifamiliales jumelés
- ▶ 12 Multi-logements 6 (6 à 8 logements)
- ▶ 4 Multi-logements 12 portes et + (projet d'ensemble de 3 x 12 et +)
- ▶ Projet CPE de 90 places avec 30 places pour poupons



Stéphane Roy
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE





Cahier de l'acheteur



TERRAINS RÉSIDENTIELS

À 25 minutes des grandes villes

EN VENTE DÈS
JUN 2024

UNIFAMILIALE, JUMELÉ, PETITE MAISON ET MULTI LOGEMENTS

DÉVELOPPEMENT COULOMBE



Saint-Isidore offre le charme de la campagne sans se priver des avantages de la ville. Que ce soit pour y résider ou pour y investir, Saint-Isidore est assurément un choix bien pensé pour tous!

PRIX DE LANCEMENT
2024

Les terrains sont raccordés aux
services d'aqueduc et d'égouts.

Zonage &
Normes de construction

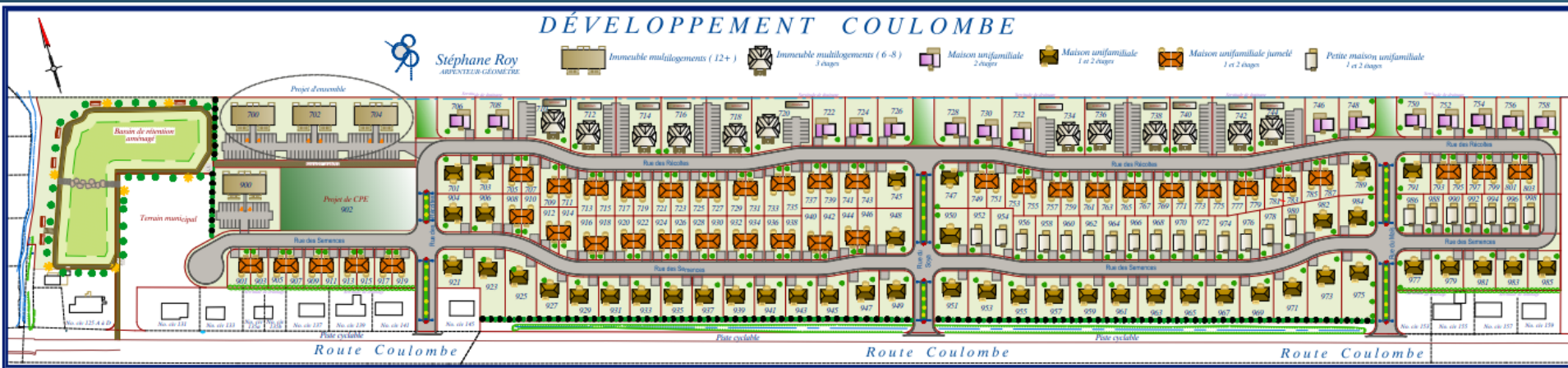
Monsieur Éric Guay
418 387-3444 poste 4134
ericguay@nouvellebeauce.com




Le plan incluant toutes les mesures ainsi que la liste des terrains vendus à jour est disponible au www.saint-isidore.net/developpement-residentiel/

Pour achat ou réservation
418 882-5670
info@saint-isidore.net

173 TERRAINS À VENDRE À COMPTER DE MARDI 18 JUN 2024



ÉCHÉANCIER DU DÉVELOPPEMENT

- ▶ 18 juin 2024 à 13h00 début vente des terrains (premier arrivé, premier servi)
 - ▶ Été 2024 Infrastructures des rues
 - ▶ Sept-Nov 2024 Poteaux électriques TELUS et HQ
 - ▶ 15 sept 2024 demande de permis possible pour construction, pas avant
 - ▶ Automne 2024 début construction possible
 - ▶ Oct 2024 plantations d'arbres en certains endroits
 - ▶ Mai-Juin 2025 , Bordures et asphaltage des rues à faire
(rues fermées 2 semaines pour exécution travaux d'asphaltage)
- 

RÈGLEMENTS POUR L'ACHAT

- ▶ Coûts 12,90 \$ du pi² , prix de lancement valide jusqu'au 31 déc 2024
- ▶ Surtaxe pour système traitement des eaux usées 540 \$ par année par terrain (sur 20 ans)
- ▶ Promesse d'achat acceptée à partir de mardi 18 juin 13h00 (premier arrivé, premier servi)
- ▶ Promesse d'achat, dépôt avec chèque de 2000 \$ par porte non remboursable
- ▶ Contrat notarié signé dans les 120 jours suivant promesse d'achat (paiement complet)
- ▶ Maximum de 3 terrains vacants pour maison unifamiliale et jumelé par acheteur (mixe permis)
- ▶ Maximum 2 terrains vacants pour 6-8 multi-logements par acheteur
- ▶ 60 jours maximum de date promesse d'achat pour faire approuver plan préliminaire
pour les 6-8 multi-logements, le plan sera annexé à l'acte notarié
- ▶ Délai maximum de 3 ans de l'acte notarié pour construire ou pénalité de 4000 \$

RÈGLEMENTS APPEL D'OFFRE POUR L'ACHAT DES 2 TERRAINS 12 LOGEMENTS +

- ▶ 1 terrain 12 logements + au 900 rue des Semences (23 132,73 pi², prix minimum de 298 412, 21 \$)
- ▶ 1 terrain 3 x 12 logements + au 700, 702 et 704 rue des Récoltes (68 528,47 pi², prix minimum de 884 017, 20 \$)
- ▶ Vente au plus offrant par appel d'offre du 9 juillet au 5 août 2024 à 15h00
- ▶ Prix plancher minimum exigé de 12.90 \$ du pi² pour soumission avec chèque certifié
- ▶ Soumission distincte pour chaque terrain acceptée du 9 juillet au 5 août 2024 15h00
- ▶ Ouverture des soumissions 5 août 2024 à 15h00
- ▶ Soumission la plus élevée acceptée à la séance du conseil municipal du lundi 5 août 20h00
- ▶ Soumission avec chèque certifié de 24 000 \$ pour terrain du 900 rue des Semences, non remboursable pour le plus haut soumissionnaire accepté
- ▶ Soumission avec chèque certifié de 72 000 \$ pour terrain du 700, 702, 704 rue des Récoltes, non remboursable pour le plus haut soumissionnaire accepté (projet d'ensemble)
- ▶ 120 jours suite à la soumission acceptée pour faire approuver projet de l'acheteur par municipalité via PPCMOI
- ▶ Contrat d'achat signé dans les 60 jours suivant l'acceptation du projet par la municipalité
- ▶ Surtaxe pour système traitement des eaux usées 540 \$ par année par terrain (sur 20 ans)
- ▶ Délai maximum de 3 ans de l'acte notarié pour construire
- ▶ Si aucune soumission reçue, les terrains 12 logements + seront vendus à compter du 6 août 2024 à 12.90 \$ / pi² au premier offrant

CONDO & MULTI LOGEMENTS



Multi Logements



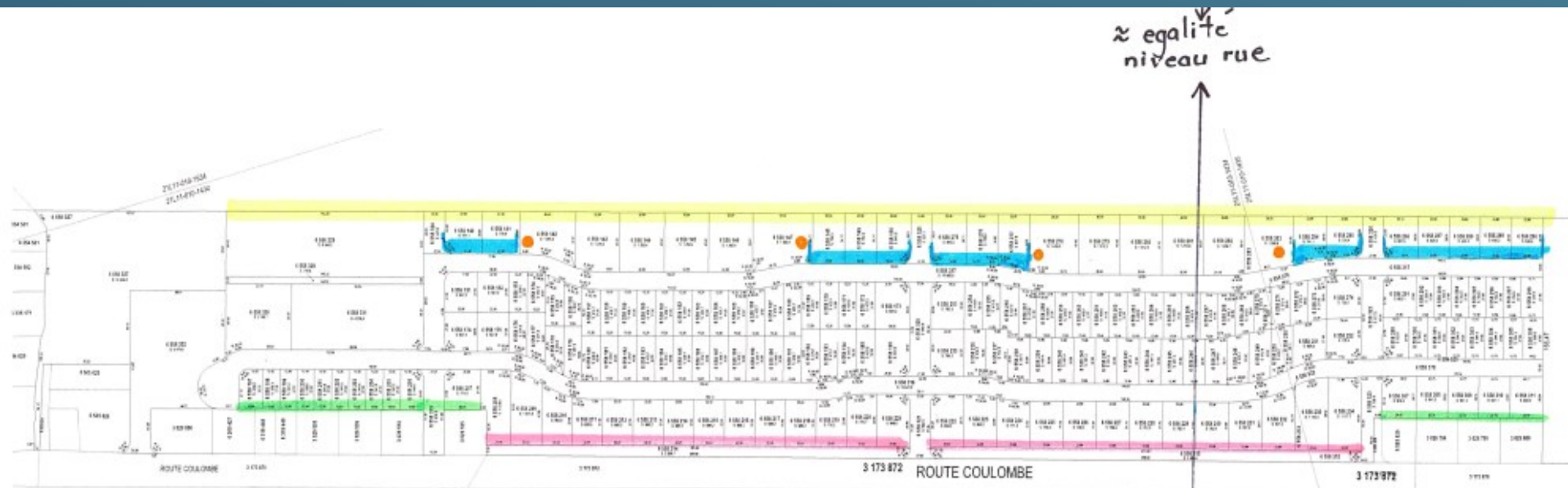
Multi Logements



OFFRE D'ACHAT

- ▶ Promesse d'achat (document fourni par la municipalité)
- ▶ Prix selon la superficie à 12,90 \$ le pi² (Voir document avec la liste des lots)
- ▶ Obligation de se connecter aux réseaux d'aqueduc et d'égout
- ▶ Compteur d'eau obligatoire fourni par la municipalité
- ▶ Haies et clôture à la charge du propriétaire
- ▶ Chaîne de rues (coupe d'une entrée faite par la municipalité par lot sans frais)
- ▶ En cas de revente du terrain vacant, même prix max et municipalité a un droit de premier refus
- ▶ Remplissage selon le secteur de 2 à 7 pieds déjà en place ou à faire
- ▶ Autres conditions tel:
 - ▶ Servitude municipales, TELUS et H.Q.
 - ▶ Servitude irrigation dans certains secteurs
 - ▶ Servitude arbres, haies et/ou clôture si mise en place par la municipalité
 - ▶ Respecter le niveau ciblé de la hauteur du terrain en fonction du secteur par rapport au niveau de la bordure de rue tel que déterminé par la municipalité

SERVITUDES ET REMBLAI




- Fosse mitoyen
- Fosse arrière-lot et cèdres
- Servitude arbres
- Uni familiale 2 étage
- Stationnement coté résidence

remblais ← → déblais

DEMANDE DE PERMIS APRÈS 15 SEPT 2024

- ▶ Demande de permis à Éric Guay (inspecteur municipal)
 - ▶ ericguay@nouvellebeauce.com ou
 - ▶ 418-387-3444 poste 4104
- ▶ Normes de construction (voir document)
- ▶ Documents requis à confirmer avec l'inspecteur municipal:
 - ▶ Copie du titre de propriété
 - ▶ Formulaire complet
 - ▶ Plan projet d'implantation complet par arpenteur (avec les marges)
 - ▶ Plan de construction complet (architecte et/ou ingénieur à valider)
 - ▶ Type de revêtement extérieur
 - ▶ Type de revêtement toiture

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- ▶ Les adresses seront éventuellement indiquées sur le terrain en août 2024
 - ▶ Piquetage des lots en place sept 2024, bornes plus tard
 - ▶ Visite interdite sur le site pour voir les terrains pendant les travaux, sauf si accompagné par la municipalité jusqu'au 15 sept 2024
 - ▶ Pour plus d'informations:
 - ▶ www.saint-isidore.net/developpement-residentiel
 - ▶ 418-882-5670
 - ▶ info@saint-isidore.net
- 



71,63

#293

#292

60,96

41,15

41,15

5653 029 113
5657-87-9575

72,69

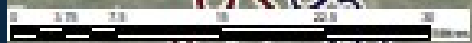
72,69

80,77

14

5653 029 113
5657-87-9575

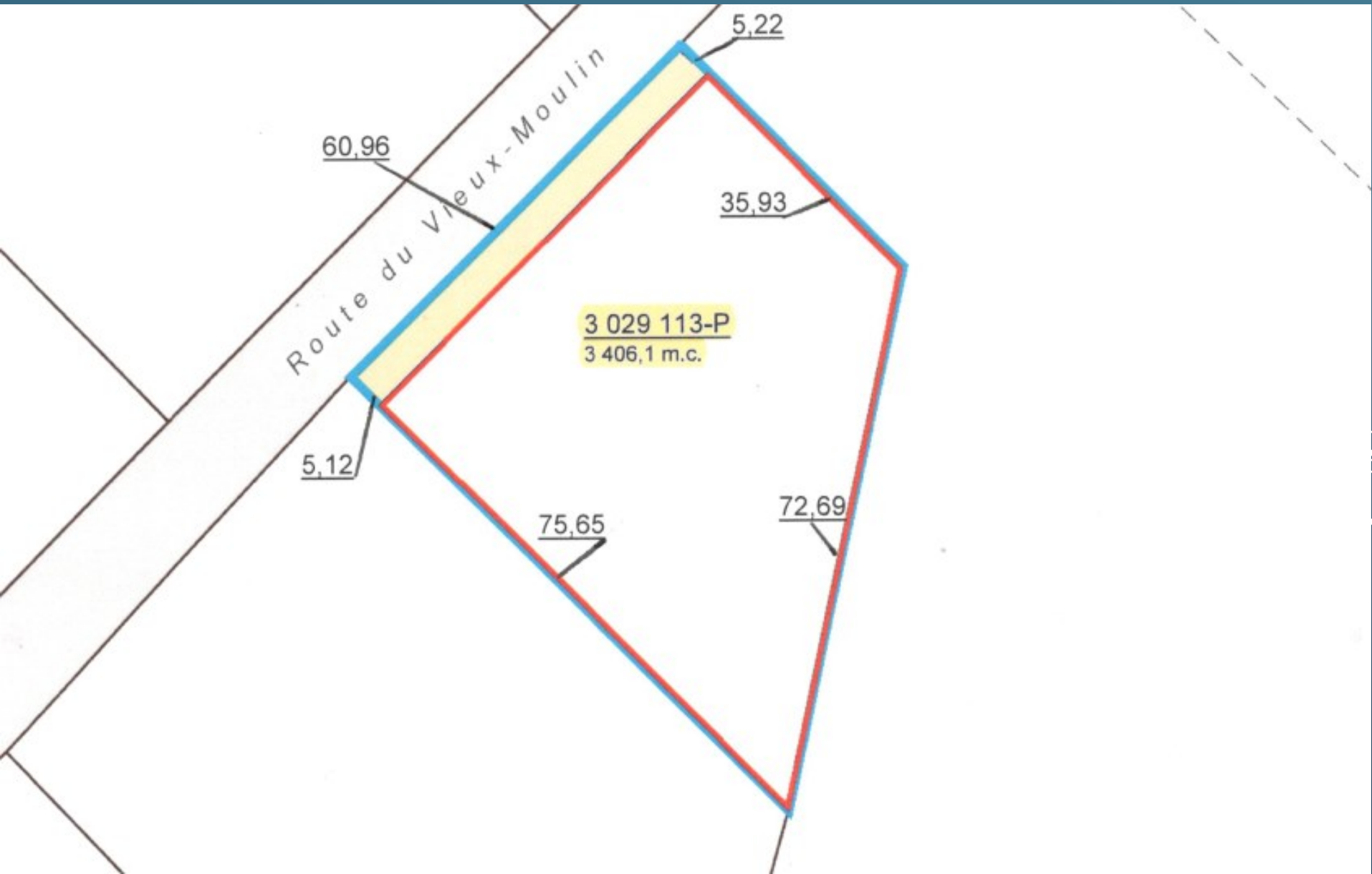
Zone verte



À vendre 292 route du Vieux-Moulin
Pour construction résidentielle
3406.1 mc (36 663 pi²) pour 82 600 \$



À vendre 292 route du Vieux-Moulin
Pour construction résidentielle
3406.1 mc (36 663 pi²) pour 82 600 \$



Traitement des eaux usées

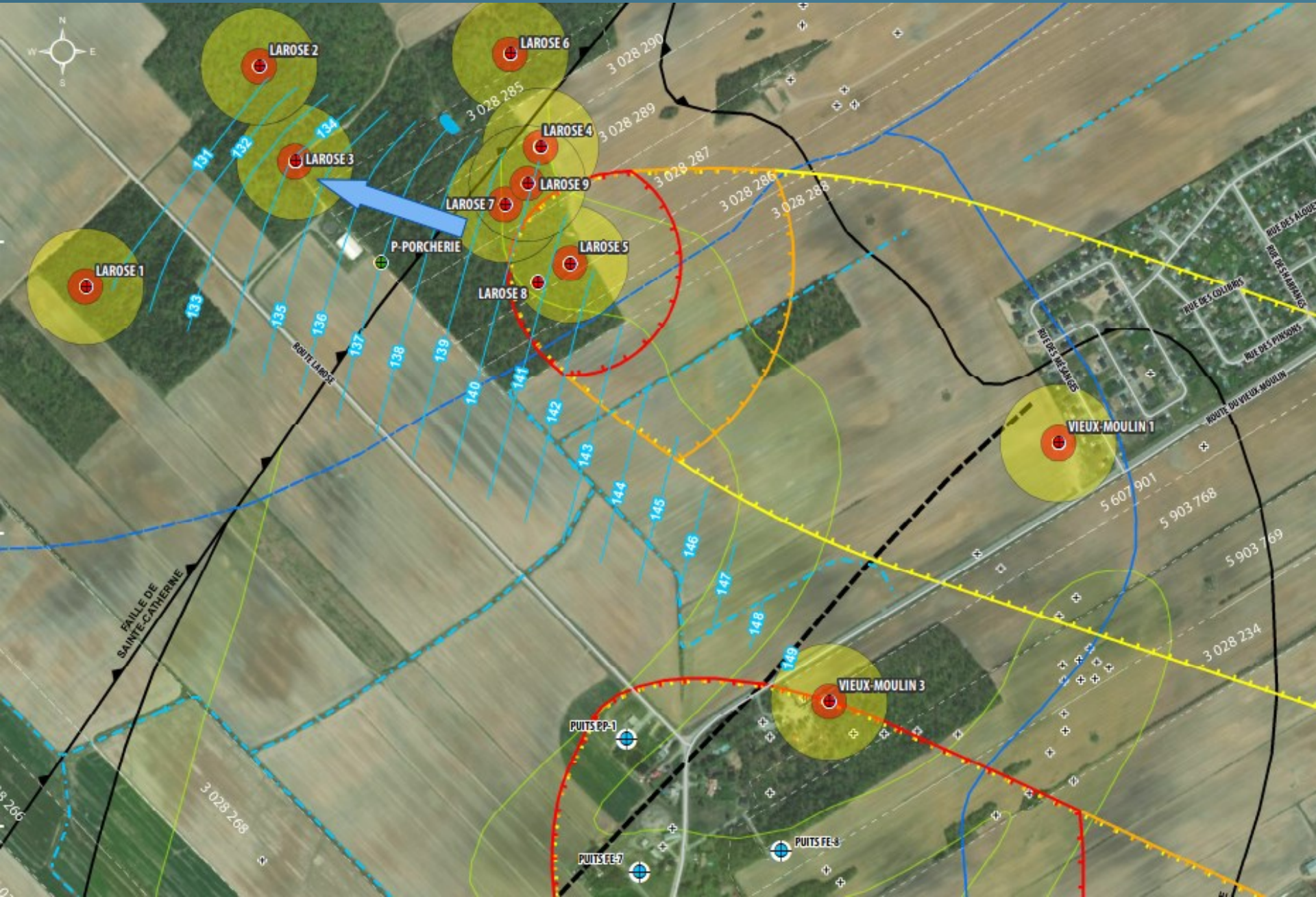
Mise à jour été 2024 (Surtaxe 540 \$ par année)



PUITS D'AQUEDUC 2016



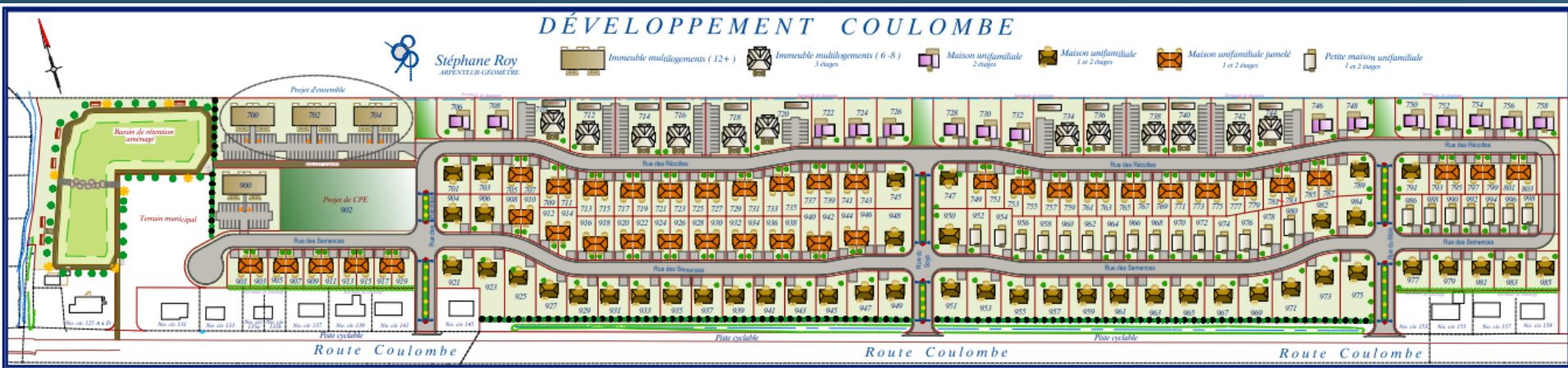
PHASE 1 RECHERCHE EN EAU PEU CONCLUANTE



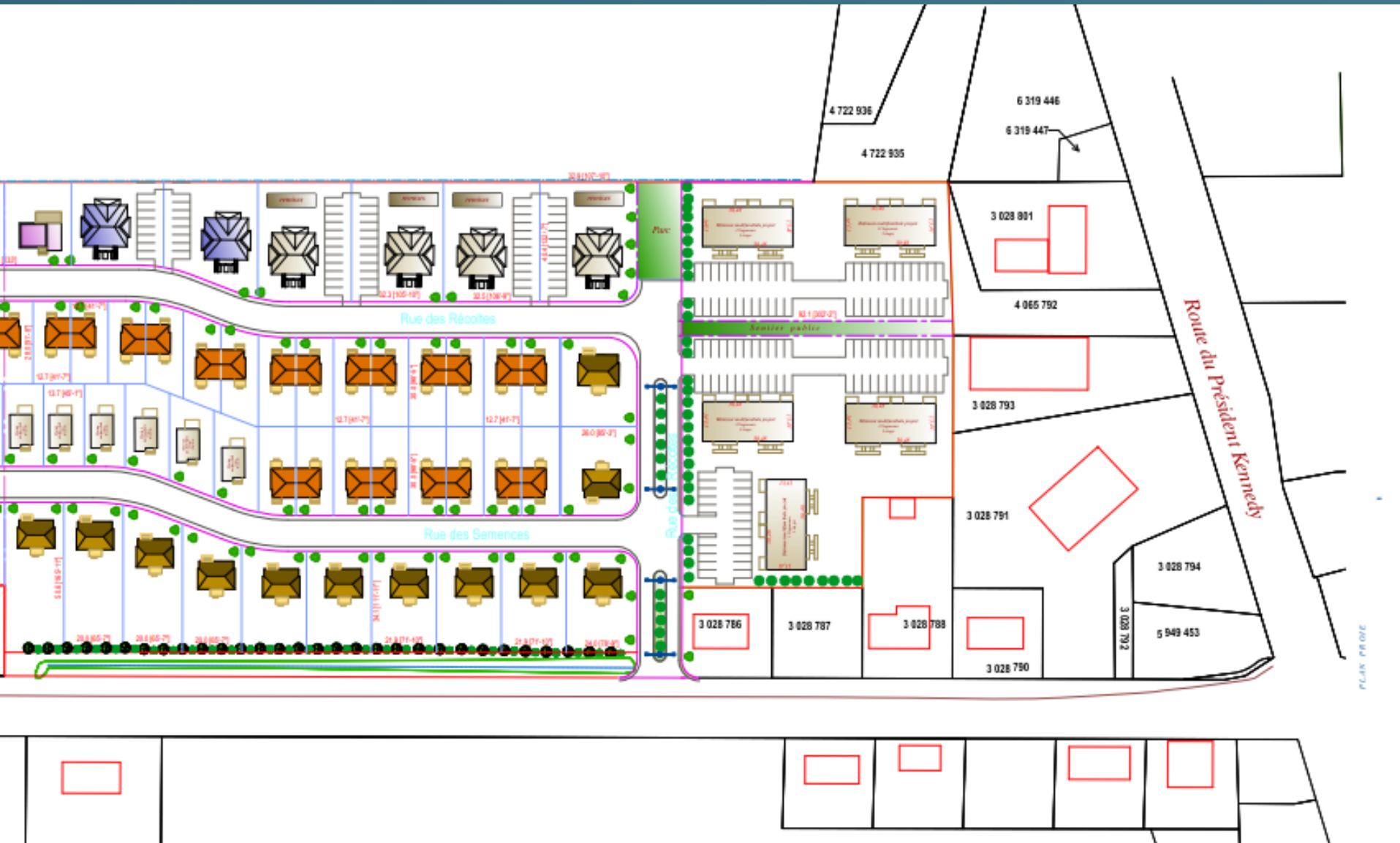
NOUVEAUX PUITS HIVER 2024-2025 SUBVENTIONNÉS TECQ



173 TERRAINS À VENDRE À COMPTER DE MARDI 18 JUN 2024



DÉVELOPPEMENT COULOMBE PHASE 2 DANS 10 À 15 ANS



VOS PERSONNES RESSOURCES

Pour l'achat

- ▶ Mireille Couture, directrice générale et secrétaire trésorière
- ▶ Louise Chabot, directrice générale adjointe

Pour permis construction et normes

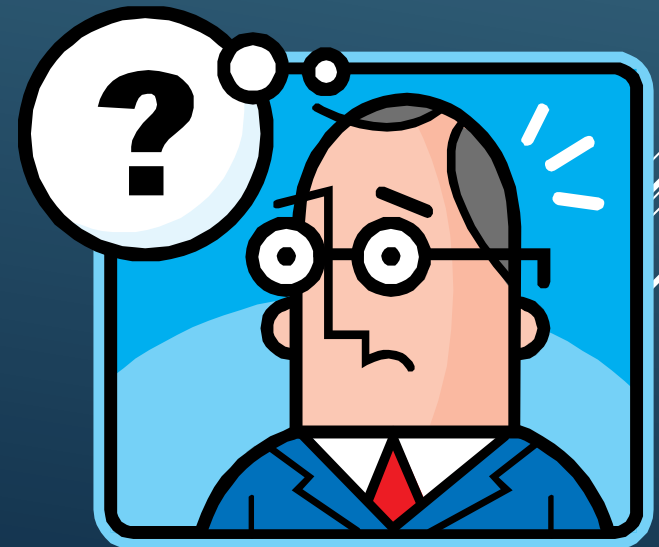
- ▶ Éric Guay, inspecteur en bâtiments

Pendant construction

- ▶ Marc-Antoine Pelletier, directeur des travaux publics
- 

QUESTIONS?

- ▶ Pourquoi Saint-Isidore ? Milieu triangle.
- ▶ Courriel: info@saint-isidore.net
- ▶ Tél: 418-882-5670



MERCI

