

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 789
RELATIF AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU
PARTIE D'UNE DÉPENSE LIÉE À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA
MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que la Ville doit financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification de nombreuses infrastructures ou l'achat d'équipements municipaux rendus nécessaires en raison de la croissance;

CONSIDÉRANT que l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une ville d'exiger une contribution monétaire pour des dépenses liées à l'accroissement des services municipaux liés à la croissance;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 18 janvier 2021, en vertu de la résolution numéro _____;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement a pour objet de financer l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par une demande de permis en assujettissant certains travaux au paiement d'une contribution.

(r. 789)

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost.

(r. 789)

ARTICLE 3 TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis est assujettie au paiement par le requérant au moment de la demande de permis, d'une contribution à l'égard des travaux suivants :

- 1° La construction d'une unité de logement;
- 2° L'ajout d'une unité de logement **et ceci, excluant les logements accessoires de type « garçonnière » et de type « intergénérationnel »**;
- 3° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, consistant dans le passage de l'une des 5 catégories suivantes vers l'usage « Habitation » :
 - i. Commerce de détail, de restauration ou de divertissement et services personnels;

- ii. Bureaux d'affaires et services professionnels;
- iii. Commerce d'hébergement ou de lieu de réunion;
- iv. Institutionnel;
- v. Industrie, commerces en gros, services para-industriels et services automobiles.

Pour les fins du présent règlement, le mot « unité de logement » est défini comme suit :

Unité de logement : Suite servant ou destinée à servir une résidence ou un domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas, dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendante en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers, **et ceci, excluant les logements accessoires de type « garçonnière » et de type « intergénérationnel ».**

(r. 789)

ARTICLE 4 TRAVAUX, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

La contribution doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure projeté parmi les suivantes, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Ville mais sous réserve qu'il soit requis pour desservir, en totalité ou en partie, les immeubles visés par le permis ou le certificat ainsi que leurs occupants ou usagers :

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	INVESTISSEMENT ESTIMÉ
BÂTIMENTS MUNICIPAUX	
Construction de la bibliothèque municipale	5 857 992 \$
Construction du centre communautaire	5 075 180 \$
Construction de l'Hôtel de Ville	5 579 712 \$
Construction du garage municipal	6 368 720 \$
Agrandissement et mise aux normes de la caserne incendie	1 000 000 \$
Total de la catégorie bâtiments municipaux	23 881 604 \$
VOIRIE ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	
Construction du pont du boulevard du Savoir (axe est-ouest)	3 000 000 \$
Construction du boulevard du Savoir (axe est-ouest)	4 000 000 \$
Construction des infrastructures du Pôle du Savoir	2 500 000 \$
Équipements d'entrepreneur et/ou spécialisés	1 920 000 \$
Total de la catégorie voirie et infrastructures routières :	10 755 000 \$
Total estimé :	35 301 604 \$

(r. 789)

ARTICLE 5 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Tous les travaux assujettis sont réputés être desservis, en totalité ou en partie, par les équipements ou infrastructures projetés aux termes de l'article 4 du présent règlement.

La contribution est calculée comme suit en tenant compte d'un nombre estimé des données suivantes :

Valeur foncière imposable totale actuelle	1 585 160 400 \$	81,88 %
Valeur foncière totale additionnelle liée aux travaux assujettis	339 700 000 \$	18,12 %
Valeur foncière totale à terme	1 947 358 400 \$	100,00 %

Nombre estimé de nouvelles unités de logement constructibles sur le territoire en fonction de la superficie disponible	1 220
--	-------

Contribution de la population	28 904 953 \$	81,88 %
Contribution des requérants	6 396 651 \$	18,12 %
Investissement total estimé	35 301 604 \$	100,00 %

Contribution = Investissement total estimé X 18,12 % / 1 220 unités de logement

Pour chaque unité de logement visé à l'article 3, la contribution du requérant est de 5 243 \$ pour l'année 2021.

Par la suite, le montant sera indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

(r. 789)

ARTICLE 6 ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le « Fonds de redevance au développement », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 4. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

(r. 789)

ARTICLE 7 UTILISATION DU FONDS

L'actif du fonds est destiné exclusivement au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure projeté aux termes de l'article 4.

L'actif du fonds peut être utilisé par l'affectation de fonds équivalant aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances

annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visés par de telles dépenses.

(r. 789)

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU FONDS

Le fonds est administré par le Conseil municipal. La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le trésorier de la Ville.

(r. 789)

ARTICLE 9 UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

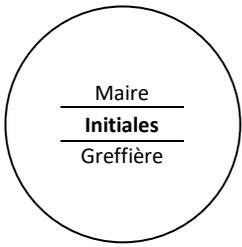
(r. 789)

ARTICLE 10 EXONÉRATION

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

- 1) À un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).
- 2) À un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1).
- 3) À la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités d'habitation existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivants la destruction.

(r. 789)



ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(r. 789)

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion, notaire
Greffière

Dépôt du projet :	[Numéro - résolution]	18 janvier 2021
Avis de motion :	[Numéro - résolution]	18 janvier 2021
Avis public de consultation publique :		[Date]
Tenue de la consultation publique :		[Date]
Adoption :	[Numéro - résolution]	[Date]
Approbation de la MRC :		[Date]
Entrée en vigueur :		[Date]

Projet de règlement