

Châteauguay



**RÈGLEMENT Z-4300-22 RELATIF AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION
DESTINÉE À FINANCER TOUT OU PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT,
L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU
D'ÉQUIPEMENTS**

29 septembre 2022, 19 heures

Salle du conseil, 265, boulevard D'Anjou



INTRODUCTION

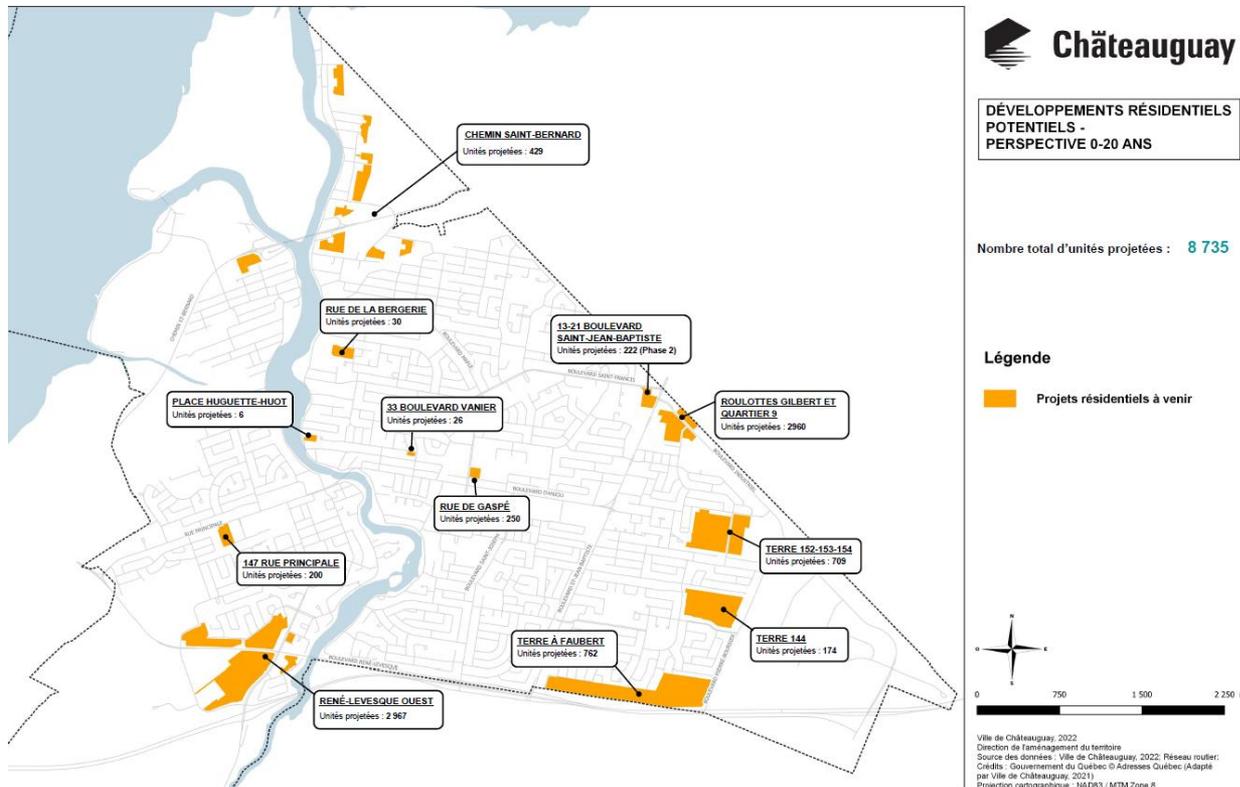
La mise en place d'un tel règlement a pour objet de financer l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par une demande de permis en assujettissant certains travaux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

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* permet ce type de règlement depuis 2017, source déjà utilisée dans quelques villes au Québec et dans les autres provinces canadiennes.



CONTEXTE ACTUEL

Les infrastructures nécessitent de nombreuses améliorations et modifications afin de répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle. Elles seront donc insuffisantes pour répondre à la croissance anticipée de plus de 8 000 unités de logement.





POURQUOI CE TYPE DE RÈGLEMENT ?

- Permits le financement d'infrastructures nécessaires aux nouveaux développements;
- Permits une source de revenus supplémentaires pour la Ville;
- Permits une meilleure acceptabilité sociale des projets de développement (principe d'équité);
- Permits de financer des infrastructures qui ne sont pas admissibles à des programmes de subventions;

Châteauguay



CONTRIBUTION

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 et identifié au règlement.

Par exemple :

- Amélioration d'un poste de pompage;
- Amélioration d'une usine de production d'eau potable;
- Mise à niveau d'une station d'épuration;
- Modification d'une conduite d'aqueduc.

*** Notes importantes ***

- La contribution n'est pas une nouvelle taxe;
- Elle n'est pas affectée au paiement des dépenses courantes de la Ville;
- Elle est uniquement liée à des infrastructures identifiées au présent règlement.

Châteauguay



FONCTIONNEMENT

Méthode

- Estimation détaillée des coûts liés à l'augmentation de capacité
- Évaluation du nombre d'unités résidentielles

Tarifs

- À l'unité (par unité de logement)
- Majoré dans le temps en fonction de l'IPC (révision annuelle)
- Moduler la cotisation en fonction de la densité afin de privilégier les projets plus denses sur le territoire

Travaux assujettis

- La construction et/ou l'ajout d'une unité de logement (maison, condo, immeuble à logements, immeuble mixte)

Châteauguay



EXONÉRATIONS

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

1. Un organisme public;
2. Un centre de la petite enfance;
3. 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. (Dans le cas où il y aurait l'ajout d'unité de logement, la contribution serait applicable au nombre de logements ajoutés et ne comptabiliserait pas les logements reconstruits);
4. L'ajout de logement supplémentaire intergénération;
5. La construction ou l'ajout de logements sociaux et communautaires;
6. Des projets de construction autorisés par résolution ou règlement du conseil ou selon un protocole d'entente signé préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement;
7. Des permis de construction ou de certificat d'autorisation émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.



CALCUL DE LA CONTRIBUTION

Travaux projetés		Valeur estimée des travaux	Nb d'unités desservies projetées	Contribution / unité desservie
1	Eau potable	5 770 000 \$		
1.1	Rehaussement de l'usine de production d'eau potable (prorata)	5 000 000 \$	8 735	661 \$
1.2	Réhabilitation de la conduite d'aqueduc de la rue de Bruxelles et bouclage sur le boulevard Pierre-Boursier	770 000 \$		
2	Eaux usées	12 593 600 \$		
2.1	Augmentation de la capacité des pompes au poste Rodrigue-Caron + séparer les réseaux de Sullivan-Adam, etc. + agrandir les conduites sur Salaberry et Watt	2 700 000 \$	8 735	1 442 \$
2.2	Modifications au poste de pompage St-Jean-Baptiste (secteur TOD)	2 700 000 \$		
2.3	Augmentation de la capacité des pompes au poste de pompage Dunver (boul. Saint-Francis)	200 000 \$		
2.4	Améliorations au poste de pompage Dubuc	60 000 \$		
2.5	Améliorations au poste de pompage Reid (Augmentation de la capacité des pompes)	1 000 000 \$		
2.6	Améliorations au trop-plein Jogue-Lalement	200 000 \$		
2.7	Améliorations et modifications au bassin Desparois	5 733 600 \$		



MODULATION DE LA COTISATION EN FONCTION DE LA DENSITÉ

Densité du projet	Montant de la cotisation
Moins de 30 log/ha	2 503 \$
Entre 30 log/ha et 100 log/ha	2 303 \$
Plus de 100 log/ha	2 103 \$

Châteauguay



SURVOL DES CONTRIBUTIONS DANS D'AUTRES VILLES QUÉBÉCOISES AYANT CE TYPE DE RÈGLEMENT

Ville	Population*	Montant de la cotisation
Prévost	13 670	5 243 \$ / unité de logement
Saint-Colomban	17 597	5 994 \$ / unité de logement
Bromont	10 858	Entre 1 212,22 \$ et 8 950,59 \$ / unité de logement Cotisation moyenne de 4 596,97 \$
Carignan	11 294	5 000 \$ / unité de logement 5 ½ 3 750 \$ / unité de logement 4 ½ 2 500 \$ / unité de logement 3 ½ et -

*Source MAMH 2021



CALENDRIER D'ADOPTION

ÉTAPES	DATES
Projet de règlement	19 septembre 2022
Assemblée publique	29 septembre 2022
Adoption finale (Ville)	17 octobre 2022
Adoption finale (MRC)	23 novembre 2022
Entrée en vigueur	Début décembre 2022

QUESTIONS



Châteauguay



MERCI!