Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23

CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|---|---|
| AVIS DE MOTION : | 21 FÉVRIER 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 21 FÉVRIER 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 7 MARS 2023 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 7 MARS 2023 |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 3 AVRIL 2023 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 3 AVRIL 2023 |

CONSIDÉRANT que la Ville à l'obligation chaque année, d'adopter un Programme des immobilisations retenues pour les trois exercices financiers subséquentes;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est possible pour une municipalité d'exiger une contribution financière liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant désire assujettir l'émission de permis de construction pour certains nouveaux projets immobiliers à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et d'équipements municipaux;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant souhaite fixer le montant de la contribution monétaire de chaque projet en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux, peu importe, où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 février 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 février 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## PRÉAMBULE

**ARTICLE 1** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## DÉFINITIONS

**ARTICLE 2** Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat nécessaire à la construction d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **unité de logement** » Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage ou de cuisson et servant de résidence, excluant un motel, hôtel, gami, pension, roulotte ou remorque.

« **Ville** » Désigne la Ville de Saint-Constant.

## APPLICATION

**ARTICLE 3** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

## CONSITITUTION DU FONDS

**ARTICLE 4** Le fonds « *Redevance au développement des infrastructures et des équipements municipaux* » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

## CONTRIBUTION AU FONDS

**ARTICLE 5** La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement par le requérant préalablement à la demande de permis de construction, d'une contribution visant la réalisation d'un projet suivant :

1° la construction d'un bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel de six (6) unités de logement et plus ;
2° l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment qui à terme ajoutera six (6) unités de logement et plus;
3° la construction d'un bâtiment, ou d'un groupe de bâtiment, sur un même terrain, en une ou plusieurs phases comportant au total six (6) unités de logement et plus;

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré, le nombre d'unité de logement sera comptabilisé pour l'ensemble de l'immeuble, et non par bâtiment.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un projet assujetti qui a fait l'objet ou non d'une entente pour travaux municipaux selon le règlement numéro 1351-11 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et ses amendements ou d'une autorisation selon le règlement numéro 1536-17 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et ses amendements.

**ARTICLE 6** La contribution prévue aux fins du présent règlement est calculée comme suit :

1° 5 000 $ par unité de logement faisant partie d'un bâtiment destinée à être une résidence pour personnes âgées (RPA) ;
2° 10 000 $ par unité de logement située au niveau du rez-de-chaussée jusqu'au quatrième (4e) étage du bâtiment;
3° 15 000 $ par unité de logement située du cinquième (5e) étage jusqu'au dernier étage du bâtiment.

**ARTICLE 7** Le requérant qui a versé une contribution prévue au présent règlement a droit à un remboursement de 20 % de la contribution prévue à l'article 5, lorsque l'immeuble visé par la demande de permis reçoit l'une des certifications suivantes :

1° LEED Argent, Or ou Platine.

Pour obtenir le remboursement de la contribution, le requérant doit fournir à la Ville la preuve de l'obtention de la certification dans les cent-vingt (120) jours de la fin de la construction du bâtiment.

## DÉLIVRANCE DES PERMIS

**ARTICLE 8** Aucun permis de construction pour des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

## UTILISATION DU FONDS

**ARTICLE 9** Le fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, à l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure visé au Programme triennal d'immobilisation en vigueur, tel qu'il figure dans l'annexe A.

La contribution versée au Fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

Le Fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds 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, si nécessaire

**ARTICLE 10** Le Fonds peut être utilisé pour financer des projets prévus au Programme triennal d'immobilisations en vigueur, tel qu'il figure dans l'Annexe A.

## UTILISATION D'UN SURPLUS

**ARTICLE 11** 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 propriétés des immeubles visés par les permis ou certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ses immeubles. 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.

## EXEMPTION DU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC

**ARTICLE 12** L'immeuble qui a fait l'objet de contribution visée par le présent règlement est exempt de toute contribution pour fins de parc qui serait exigée préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction selon le règlement de lotissement en vigueur.

## APPLICATION DU RÈGLEMENT

**ARTICLE 13** Le Conseil municipal désigne le Service de l'aménagement du territoire, du bureau de projets et du développement économique à titre de Service chargé de l'application du présent règlement.

Le Conseil municipal pourra également désigner par résolution toute autre personne ou département pour les remplacer ou les assister.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

**ARTICLE 14** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance extraordinaire du 7 mars 2023.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

# ANNEXE A

VILLE DE SAINT-CONSTANT
PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS *

| NATURE D'INVESTISSEMENT | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Bâtiments & édifices municipaux | 609 500 $ | 5 500 000 $ | 8 000 000 $ |
| Routes et infrastructures souterraines | 15 181 525 $ | 8 267 270 $ | 11 155 172 $ |
| Parcs et terrain de jeux | 11 574 197 $ | 8 555 022 $ | 4 290 941 $ |
| Équipements et véhicules | 385 800 $ | 1 293 000 $ | 862 500 $ |
| Mobilier de bureau et équipements informatiques | 120 500 $ | 510 000 $ | 265 000 $ |
| **Total des investissements** | **27 871 522 $** | **24 125 292 $** | **24 573 613 $** |

*Les montants sont estimatifs et ne sont pas nets de subventions.