

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
18 NOVEMBRE 2024, À 19 H**

**PROJET DE RÈGLEMENT 5020 RELATIF AUX REDEVANCES AU
DÉVELOPPEMENT**

PRENEZ AVIS que, à la suite de l'adoption du projet de règlement indiqué ci-dessus lors de sa séance du 21 octobre 2024, le conseil municipal de la Ville de Candiac tiendra une assemblée publique de consultation le **18 novembre 2024, à 19 h**, à la salle du conseil de l'Hôtel de ville de Candiac, situé au 100, boulevard Montcalm Nord.

Le projet de règlement a pour objet:

- 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 redevance.

Au cours de cette assemblée, le maire Normand Dyotte ou toute autre personne désignée par lui, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Tout le territoire de la Ville est concerné par ce règlement.

Le projet de règlement 5020 ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Tous les documents relatifs à ce règlement peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à candiac.ca, section « Ville et collectivité/Organisation municipale/Séances du conseil et avis publics/Avis publics » ou aux bureaux de l'hôtel de ville situés au 100, boulevard Montcalm Nord. Nous vous invitons aussi à consulter la plateforme « Règlements par adresse », sur le site Internet de la Ville, afin d'identifier précisément la zone dans laquelle se retrouve un immeuble.

Candiac, le 30 octobre 2024



Linda Chau, avocate
Greffière adjointe et directrice adjointe
Services juridiques

RÈGLEMENT 5020

RELATIF AUX REDEVANCES AU DÉVELOPPEMENT

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettent aux municipalités d'exiger une redevance destinée à financer tout ou partie d'une dépense 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 Candiac désire assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une redevance qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Candiac a établi le montant de cette redevance en fonction d'une estimation du coût des infrastructures et des équipements municipaux qui sont destinés à être financés en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du présent règlement et du nombre de nouveaux logements qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux.

À LA SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

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 redevance.

ARTICLE 2. TERRITOIRE D'APPLICATION

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

ARTICLE 3. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur. Tout autre employé peut également être désigné par résolution du conseil municipal pour l'application du présent règlement.

ARTICLE 4. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES MUNICIPAUX PROJETÉS

La redevance 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 projetés et identifiés à l'Annexe 1, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Ville ou à l'extérieur de celle-ci, et qui sont requis pour desservir tout immeuble ou les occupants visés par le permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 5. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une redevance pour chaque unité de logement ajouté dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1) La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel;
- 2) L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment résidentiel existant qui ajoute une ou plusieurs unités de logement;
- 3) La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel en plusieurs phases.

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

Unité de logement : Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes les unes avec les autres, contenant ses propres commodités d'hygiène et de cuisson et servant d'habitation à une ou plusieurs personnes excluant un motel, maison de chambre ou un hôtel. Le logement comporte une entrée par l'extérieur ou un hall commun et il peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pour recevoir une porte.

ARTICLE 6. DÉLIVRANCE DES PERMIS

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

ARTICLE 7. EXONÉRATION

L'exigence d'une redevance 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 une école maternelle, élémentaire ou secondaire qui n'est pas visée par le paragraphe 1) du présent article;
- 4) À la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédant la destruction. Dans le cas où il y aurait l'ajout d'unité de logement, la redevance serait applicable au nombre de logements ajoutés et ne comptabiliserait pas les logements reconstruits;
- 5) À l'ajout d'un logement additionnel ou accessoire à même une résidence d'habitation intergénérationnelle;
- 6) Aux travaux découlant d'un protocole d'entente identifié spécifiquement à l'Annexe 2.

ARTICLE 8. ÉTABLISSEMENT DE LA REDEVANCE ET RÈGLES APPLICABLES

Le montant de la redevance exigée est établi de manière globale et non individuelle en fonction de l'investissement total estimé à l'Annexe 1 du présent règlement ainsi que le nombre estimé d'unités de logement futures projetées.

(Investissement total estimé / nombre d'unités de logement estimé)

Le montant de la redevance est établi à 10 000 \$ par unité de logement.

Les redevances prévues au présent règlement sont indexées annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation, lequel correspond au taux de variation moyen de l'indice des prix à la consommation d'ensemble pour la région de Montréal publié par Statistique Canada, pour la période de 12 mois se terminant le 31 décembre précédent. Toute décroissance de l'IPC est réputée être un pourcentage de 0.

ARTICLE 9. MODALITÉS DE PAIEMENT

Une redevance est calculée en fonction de la somme exigible au jour de la délivrance du permis de construction pour des travaux assujettis au présent règlement.

Le montant de la redevance est ajusté à la fin des travaux de construction, le cas échéant, pour tenir compte des travaux assujettis réellement exécutés, tel qu'attesté par le dépôt du certificat d'un évaluateur agréé à cet effet.

ARTICLE 10. CONSTITUTION DU FONDS

Le fonds intitulé « *Fonds de redevances au développement* » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 11. UTILISATION DU FONDS

Le 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 toute infrastructure visés et énumérés à l'Annexe 1.

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.

ARTICLE 12. 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 et directeur des finances de la Ville.

ARTICLE 13. UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la redevance 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 redevance, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces 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.

ARTICLE 14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5020

AVIS DE MOTION	21 octobre 2024
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	21 octobre 2024
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	
ADOPTION DU RÈGLEMENT	
APPROBATION DE LA MRC DE ROUSSILLON	
ENTRÉE EN VIGUEUR	
DATE DE PUBLICATION	

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

avis de motion, dépôt et adoption projet

ANNEXE 1

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX PROJÉTÉS

- Usine de filtration
- Usine d'assainissement des eaux usées
- Garage municipal
- Caserne incendie

Investissement total estimé* : 90 343 639 \$

* Ce montant correspond à la portion de l'investissement attribuable au nouveau développement.

avis de motion, dépôt et adoption projet

ANNEXE 2

LISTE DES PROTOCOLES D'ENTENTES EXONÉRÉS DE L'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (article 7, paragraphe 6) du règlement)

Nom du projet résidentiel	Numéro de la résolution du conseil approuvant le protocole d'entente et les addenda, le cas échéant
Île de France – Phase 2A	05-09-11
Cours Candiac – Phase 2A	07-02-06
Cours Candiac – Phase 3A	07-08-04
Cours Candiac – Phase 3B	08-03-23
Vallée de Provence – Phase 2	11-06-02, 11-07-06
Square Candiac	16-03-11, 16-10-23, 17-07-10, 19-10-31, 20-08-30
TOD de la gare – Phase 1	19-11-31, 20-11-27, 23-04-20
TOD de la gare – Phase 2	20-02-27, 21-02-27, 22-06-22, 23-04-20

avis de motion, dépôt et adoption du projet