brossard

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-197-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 11 juin 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique sur ce projet de règlement a été tenue le 25 juin 2024;

CONSIDÉRANT que le président de la séance a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 2 JUILLET 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 2 du *Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux* (REG-197) est modifié par l'insertion, immédiatement avant la définition du mot « Directeur », de la suivante :

« **Bénéficiaire :**
Une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement. ».

2. L'article 3 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de l'alinéa suivant :

« L'objectif de ces conditions est généralement d'assurer l'adéquation du développement avec son milieu d'insertion, le bien-être public, une certaine équité fiscale, mais également une plus grande intégration des diverses populations dans ces milieux et la captation communautaire d'une partie des bénéfices découlant de normes d'urbanisme favorables au développement privé. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13, des suivants :

« 13.1. La conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux est requise dans toute zone de la ville où un projet implique le dépassement des densités permises à la réglementation et où des travaux municipaux sont requis ou jugés utiles à la réalisation de cette densification, et ce, en tenant compte du milieu d'insertion et de l'impact de cette densification sur le milieu et les infrastructures existantes.

13.2. Dans tous les cas, un développement doit être réalisable sans ajout de capacité aux usines d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées ou après qu'un engagement financier ait été convenu relativement à l'augmentation nécessaire de la capacité. Outre les exigences du présent règlement, l'entente doit alors être accompagnée d'un montage financier faisant état des investissements pour la construction des infrastructures et pour les équipements nécessaires au bien-être de la collectivité. ».

4. L'article 14 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, si une entente est conclue avec un promoteur et que celui-ci comprend les risques et en accepte la responsabilité, les paragraphes (1), (2) et (3) de l'alinéa précédent peuvent être exclus et la Ville peut alors délivrer un permis ayant pour objet la construction des fondations d'un bâtiment, et ce, sous réserve du respect des conditions suivantes :

(1) La conception des infrastructures municipales est finalisée et approuvée par le directeur;

(2) Le règlement d'emprunt pour la réalisation des travaux municipaux est adopté par le conseil municipal, le cas échéant;

(3) Advenant que les travaux d'infrastructures privées et les travaux municipaux soient effectués simultanément et à proximité les uns des autres, le promoteur doit assurer la maîtrise d'œuvre pour tous les chantiers;

(4) Le promoteur doit raccorder les bâtiments aux niveaux théoriques selon la conception des infrastructures municipales approuvée par le directeur, sans quoi la hauteur théorique primera sur la hauteur construite par le promoteur et celle-ci devra être corrigée à ses frais. ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après le chapitre 3, du suivant :

« **CHAPITRE 3.1**
QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

26.1. Lorsque les travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux du promoteur, l'entente contient une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux ou indique les critères permettant de les identifier. La Ville peut modifier par résolution cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

26.2. La quote-part est établie en fonction du coût total des travaux incluant les taxes applicables et les frais contingents qui est la somme du coût réel des travaux faisant l'objet de l'entente et des honoraires professionnels y afférents. Le montant de la quote-part est majoré des intérêts à accroître. Le taux simple des intérêts est établi dans l'entente, à un taux qui correspond à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation établie par Statistique Canada pour le Québec pour la période entre la date de la fin des travaux et la date du paiement de la quote-part. Dans tous les cas, les intérêts courent de la date de fin des travaux à la date de paiement de la quote-part.

26.3. La quote-part est calculée en fonction de l'étendue en front de l'immeuble d'un bénéficiaire par rapport à l'étendue en front totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis, à l'exception, le cas échéant, des ouvrages de rétention, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales de portée locale dont les coûts, aux fins du calcul de la quote-part, sont partagés en fonction du nombre de mètres carrés des immeubles des bénéficiaires par rapport au nombre de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant de ces travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis. L'étendue en front d'un immeuble est celle qui est en front des travaux d'infrastructures visés.

26.4. Le promoteur doit transmettre à la Ville l'ensemble des pièces justificatives dans un délai de 60 jours de l'acceptation définitive des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et reconnus par l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux.

26.5. Une pénalité de 5 % est imposée au promoteur et déduite du montant de la quote-part réclamée aux bénéficiaires-tiers pour chaque mois de retard dans la transmission des pièces justificatives.

26.6. Après l'établissement du montant de la quote-part calculé conformément au présent chapitre, la Ville perçoit, en un seul versement, la quote-part du bénéficiaire payable dans les 60 jours suivant la transmission d'une facture à cet effet.

26.7. La quote-part des travaux payable par le bénéficiaire, incluant les frais de perception est perçue par la Ville. Les frais de perception s'établissent à 2 % du montant perçu du bénéficiaire et s'ajoutent à la somme due.

26.8. Toute somme impayée par le bénéficiaire porte intérêt au taux appliqué par la Ville pour les arrérages de taxes à compter de leur exigibilité.

26.9. La quote-part est exigible, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux visés ou lors de la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, selon la première éventualité, en même temps que la délivrance de tout permis ou certificat qui peut être requis à cette occasion.

26.10. Dans le cas où le bénéficiaire d'une construction existante ne se sert pas des services fournis par l'infrastructure construite en vertu d'une entente, la quote-part

est exigible dans les 30 jours de la transmission d'un avis à cet effet après l'acceptation finale des travaux municipaux.

26.11. La quote-part des bénéficiaires peut aussi être exigée dans les 30 jours de l'envoi d'une facture à cet effet émise après l'acceptation finale des travaux municipaux dans le cas où les travaux sont effectués par la Ville.

26.12. La quote-part exigible est réputée une créance municipale que la Ville peut réclamer, avec intérêts, conformément aux modes de perception applicable à une telle créance.

26.13. À moins que la quote-part n'ait déjà été acquittée, la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, demandé par un bénéficiaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de sa quote-part et des intérêts exigibles.

26.14. Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Ville, la quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au titulaire ou à ses ayants droit, au fur et à mesure du paiement des quotes-parts exigibles des bénéficiaires aux travaux visés ou à un autre moment établi à l'entente.

26.15. La Ville peut conserver les sommes dues au promoteur tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues à l'entente.

26.16. Les quotes-parts qui, dans les cinq ans qui suivent l'acceptation finale des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur de l'entente, sont assumées par la Ville et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître.

26.17. L'atteinte de cette échéance ne soustrait en rien les bénéficiaires identifiés à l'annexe de l'entente de leur obligation de payer leur quote-part respective. Les quotes-parts des immeubles assujettis sont exigées lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux visés, et ce, même après l'échéance.

26.18. Malgré ce qui précède, lorsque la Ville ordonne l'exécution des travaux municipaux et en assume les coûts, aucune quote-part des bénéficiaires n'est remise au requérant. ».

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La mairesse,

Doreen Assaad

La greffière,

Joanne Skelling