



RÈGLEMENT NUMÉRO 961-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 961-2024 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU PARTIE DE DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire 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 qui desserviront les unités de logement visées par une demande de permis ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau désire assujettir l'émission de certains permis de construire au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui desserviront les unités de logement visées par la demande de permis et qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 22 octobre 2024 l'avis de motion numéro AM-2024-815, a été donné et que le projet de règlement a été déposé :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Objet

Le présent règlement a pour objet d'exiger une contribution monétaire 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 et qui desserviront les unités de logement visées par une demande de permis.

Il assujettit l'émission de certains permis de construire au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux et qui desserviront les unités de logement visées par une demande de permis.

Il constitue le Fonds de redevances de développement visant le financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

2. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la ville de Gatineau.

3. Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« fonds » : le fonds intitulé « Fonds de redevances de développement visant le financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux ».

« permis de construire » : permis délivré par la Ville visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente pour travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

« requérant » : toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujéti à la contribution prévue par le présent règlement.

« unité de logement » : espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur ou par un espace de circulation commun, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces destinés à la préparation des repas, à la consommation des repas et au sommeil.

« projet » : les projets d'infrastructures municipales tels qu'indiqués à l'Annexe A.

4. Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et annexe par annexe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

5. Préambule et annexes

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2 : CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

6. Constitution et utilisation du fonds

Le fonds intitulé « Fonds de redevances de développement visant le financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services 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 destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

7. Financement d'équipements ou infrastructures municipaux

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 infrastructure municipaux visés à l'annexe A du présent règlement.

La contribution versée au fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Ville, requis pour desservir des immeubles visés par le permis de construire, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Ville.

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. Il peut également être utilisé pour rembourser un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par la contribution.

CHAPITRE 3 : PROJETS ASSUJETTIS

8. Projets assujettis

En fonction du secteur défini à l'Annexe B selon les projets identifiés, la délivrance d'un permis de construire dans ce secteur est assujettie au paiement au préalable par le requérant des contributions fixées pour tout projet visé à l'Annexe A pour chaque nouvelle unité de logement dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

1° La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel, sauf pour un bâtiment construit à la suite de la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et comprenant le même nombre de logements que le bâtiment démoli ;

2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant ;

3° La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases ;

4° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage vers l'usage « Habitation. ».

Aucun permis de construire visant des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations qui y sont prévues.

9. Exclusions

Nonobstant ce qui précède, ne sont pas assujetties au présent règlement :

1. Les interventions découlant d'une entente pour travaux municipaux autorisée avant le dépôt de l'avis de motion du présent règlement;
2. Les interventions découlant d'une demande de permis de construire complète et conforme déposée à la Ville avant le dépôt de l'avis de motion du présent règlement ;
3. Les interventions qui visent des permis émis 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* (chapitre A-2.1) ;
4. Les interventions qui visent des permis émis à un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1) ;
5. Les interventions qui visent un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8) ;
6. Les interventions qui visent la reconstruction d'un bâtiment qui a été démolí volontairement et avec les autorisations requises ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédant la démolition, à la condition que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la démolition ;
7. Les interventions qui visent un logement à loyer modique ou modeste ;
8. Les interventions qui visent un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée d'au moins 25 ans, notamment en tant que logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, la ville, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement ;
9. Les interventions qui visent un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée d'au moins 25 ans conclu avec une personne autre que celles mentionnées au paragraphe 8 et dont le loyer est déterminé selon des critères prévus par un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la société d'habitation du Québec* (chapitre S-8) ;
10. Les interventions qui visent un logement d'un immeuble pour lequel le propriétaire est ou sera reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991) ;
11. Les interventions qui visent tout ou partie d'un immeuble qui est ou sera une résidence privée pour aînés au sens de la *Loi visant à rendre le système de santé et les services sociaux plus efficace* (2023, chapitre 34) ou de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les Inuits et les Naskapis* (chapitre S-4.2);

12. Les interventions liées aux constructions suivantes :

- 12.1 Le projet numéro 22-4018 « Projet résidentiel intégré situé aux 585, 589, 593, 597, 601, 605, 609 et 613, chemin d'Aylmer » sur les lots 3 114 897, 3 114 896, 3 114 919, 3 116 751 et 3 116 542;
- 12.2 Le projet numéro P-20-4031 « Projet de développement 36 Deschênes, Vince Dinardo » sur le lot 6 285 016;
- 12.3 La phase 1 du projet numéro 23-4008 « Projet de développement 25 Allée Riley (anciennement 184 Eardley) » sur les lots 3 286 367, 3 286 368, partie du lot 3 286 365, partie du lot 3 286 369 et partie du lot 3 286 372.

CHAPITRE 4 : CONTRIBUTION FINANCIÈRE

10. Montant de la contribution

Le montant de la contribution exigée est établi par projet selon le secteur visé, en fonction du coût de l'estimation du projet imputable au résidentiel ainsi que selon le ratio du nombre de nouveaux logements projetés sur le nombre total de logements à terme de développement. Les modalités de calcul sont plus amplement détaillées à l'Annexe A.

Le montant de la contribution est établi par unité de logement selon les modalités prévues à l'Annexe A.

CHAPITRE 5 : PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

11. Déclenchement de l'obligation d'une contribution financière

L'obligation de contribution financière survient au moment où le requérant dépose une demande de permis de construire pour un projet immobilier visé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 6 : REDDITION DE COMPTE

12. Reddition de compte annuelle

Le trésorier fait rapport annuellement au Conseil municipal sur la gestion du fonds. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues par secteur, la liste des travaux en infrastructures et équipements municipaux visés qui sont en cours et qui ont été complétés ainsi que les sommes issues du fonds déboursées pour chacun de ces travaux.

13. Utilisation d'un surplus au fonds

Les surplus constatés pourront être utilisés pour la réfection ou l'amélioration des infrastructures ou des équipements municipaux des projets visés à l'Annexe A.

14. Répartition des surplus au fonds qui ne peuvent être utilisés aux fins pour lesquelles la contribution est exigée

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée ou pour les fins prévues à l'article 13, 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 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.

CHAPITRE 7 : RESPONSABILITÉ D'APPLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

15. Responsabilité d'application

Le trésorier est responsable de l'application du présent règlement.

La délivrance des permis, en vertu des règlements d'urbanisme, est sous la responsabilité du fonctionnaire désigné selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

16. Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 19 NOVEMBRE 2024

**M. STEVEN BOIVIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^E VÉRONIQUE DENIS
GREFFIÈRE**

Annexe A - Contribution monétaire 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 par projet

Nom du projet	Secteur visé (Annexe B)	Estimation du coût du projet	Pourcentage du coût du projet financé par le fonds	Estimation du nombre nouvelles unités de logement desservies	Contribution monétaire exigible par unité de logement
Caserne d'Aylmer	Zone 1 – Zone visée pour les projets Caserne d'Aylmer, Écocentre d'Aylmer et l'Élargissement du chemin Vanier entre les chemins Pink et d'Aylmer	48 842 015 \$	47,88 %	40 405	578,79 \$
Écocentre d'Aylmer	Zone 1 - Zone visée pour les projets Caserne d'Aylmer, Écocentre d'Aylmer et l'Élargissement du chemin Vanier entre les chemins Pink et d'Aylmer	32 622 761 \$	46,16 %	40 405	372,67 \$
Élargissement du chemin Vanier, entre les chemins Pink et d'Aylmer	Zone 1 - Zone visée pour les projets Caserne d'Aylmer, Écocentre d'Aylmer et l'Élargissement du chemin Vanier entre les chemins Pink et d'Aylmer	256 107 086 \$	47,88 %	40 405	3034,93 \$

