



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

PROJET DE RÈGLEMENT 1291-2023  
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

---

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), 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 les différentes planifications budgétaires à long terme de la Ville de Contrecœur laissent entrevoir des empêchements à assumer des investissements de services municipaux découlant de tout nouveau projet immobilier sur son territoire;

Considérant que la Ville de Contrecœur désire assujettir l'émission de permis de construction pour tout nouveau projet immobilier 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 Contrecœur souhaite fixer le montant de la contribution monétaire pour tous les projets immobiliers en fonction du coût des infrastructures et d'équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la ville;

Considérant que la mise en place de nouveaux aménagements, de nouveaux équipements et de nouvelles infrastructures composant les services municipaux sont essentielles afin de maintenir une qualité de vie auprès des citoyennes et citoyens de Contrecœur suivant le développement immobilier important sur le territoire;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé par la XX lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 mai 2023.

Pour ces motifs, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1                    **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2                    **DÉFINITIONS**

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 assujéti 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, pension, roulotte ou remorque.

« **ville** » Désigne la Ville de Contrecœur.

« **construction** » Toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, y compris celles ajoutées à un bâtiment existant.

« **reconstruction** » Bâtiment reconstruit conformément aux dispositions du règlement de zonage 858-1-2009 ou tout autre règlement applicable ayant été détruit ou ayant perdu plus de 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause.

### ARTICLE 3                    **APPLICATION**

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

### ARTICLE 4                    **CONTRIBUTION AU FONDS**

Le paiement, par le requérant d'une contribution à la réserve financière destinée aux infrastructures (1204-2020), est assujéti à toutes les nouvelles demandes de permis de construction, ou de certificat d'autorisation pour les projets résidentiels. Pour les projets de constructions, commerciaux, industriels ou institutionnels, la Ville demande plutôt qu'un protocole d'entente soit signé.

Les demandes de certificat d'autorisation de démolition et les demandes visant la reconstruction ne sont pas assujétiées au paiement d'une telle contribution. Cependant, si le projet de reconstruction a pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement, le paiement sera exigible pour toutes les unités supplémentaires.

### ARTICLE 5                    **RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION**

Le requérant doit payer une contribution par unité de logement qu'il entend réaliser.

Les contributions seront ajustées suite au dépôt du certificat des évaluateurs confirmant la valeur de l'évaluation des travaux de construction, le tout selon le même calcul et en tenant compte d'une valeur uniformisée.

Les montants\* et calculs sont les suivants :

Résidentiel :

	<u>Montant</u>
Construction d'un unifamilial	5 000 \$
Construction d'un duplex ou triplex	4 500 \$
Construction d'un 4 à 6 logements	4 000 \$
Construction d'un plus de six logements	3 500 \$

\*Les montants seront majorés chaque année en fonction de l'IPC annuel du Québec de l'année précédente fournit par statistique Canada.

### ARTICLE 6                    **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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 :

LEED argent, Or ou Platine

Pour obtenir le remboursement de la contribution, le requérant doit fournir à la Ville, la preuve

de l'obtention du certificat dans les cent-vingt (120) jours de la fin de la construction du bâtiment.

**ARTICLE 7 DÉLIVRANCE DES PERMIS**

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.

**ARTICLE 8 EXONÉRATION**

Sont exemptés de cette redevance, les organismes à but non lucratif (OBNL) et les habitations à loyers modiques.

**ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le conseil municipal désigne le directeur général et l'urbaniste ou toute autre personne désignée par résolution, à titre de responsable de l'application du présent règlement.

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

**ARTICLE 10**

Le présent règlement ne limite pas l'exercice par la ville de ses autres pouvoirs en matière de taxation et de financement de ses biens, services et infrastructures.

**ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Ville de Contrecoeur, le XX 2023

\_\_\_\_\_  
Maud Allaire,  
Présidente d'assemblée et Mairesse

\_\_\_\_\_  
Me Magalie Hurteau,  
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 17 janvier 2023 Adoption du règlement : le Résolution # Avis d'adoption et d'entrée en vigueur :
---

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le

\_\_\_\_\_  
Me Magalie Hurteau,  
Greffière