INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

RÈGLEMENT 1088-03-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1088-2020, TEL QU'AMENDÉ, RELATIF AU PAIEMENT 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

ATTENDU QUE le Règlement 1088-2020 relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou une partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux a été adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 7 décembre 2020;

ATTENDU QUE la valeur estimée des travaux du projet doit être révisée afin de tenir compte des prix et des conditions particulières du marché ainsi que des besoins techniques spécifiques pour la réalisation de certains projets;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Bromont et de ses contribuables de mettre à jour certaines dispositions du présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion, dépôt et présentation du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du conseil municipal du 10 mars 2025;

ATTENDU QU'une consultation publique sur ce projet de règlement a eu lieu le 24 mars 2025;

ATTENDU QU'à la suite de cette consultation publique, des modifications ne dénaturant pas la nature du règlement ont été apportées;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 2. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 1

L'article 1 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent règlement a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique l'ajout, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment de type résidentiel, commercial et industriel dont l'effet est d'entraîner une augmentation du nombre de logements ou de locaux non résidentiels sur le territoire de la Ville ou une demande accrue en fourniture d'eau potable et le rehaussement, 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.

Au sens du premier alinéa, un rehaussement, un agrandissement ou une modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est présumé requis s'il est décrété par la Ville dans l'objectif de maintenir un niveau de service adapté aux besoins de la Ville et à l'intérêt public, notamment en fonction du niveau de service fourni par la Ville à la date du paiement de la contribution, de la démographie de la Ville, des besoins de sa communauté et des préoccupations sociales et économiques identifiés par la Ville en lien avec la nature évolutive de cette démographie et de ses caractéristiques.

ARTICLE 3. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 3

L'article 3 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 3 – TRAVAUX, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

La contribution 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 prévus à l'Annexe « 1 », peu importe, où il se trouve sur le territoire de la Ville, requis pour desservir tout immeuble ou les occupants visés par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 4. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 4

L'article 4 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 4 – TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis de construction en vue de la réalisation de travaux visant l'ajout, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment de type résidentiel, commercial ou industriel entraînant une augmentation du nombre de logements ou de locaux non résidentiels sur un immeuble ou une demande accrue en fourniture d'eau potable est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la délivrance du permis, d'une contribution établie à l'article 6.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

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

Bâtiment : Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux ou des murs, quel que soit son usage, servant à abriter ou à loger une personne, un animal ou une chose et nécessitant un branchement aux réseaux en eau potable ou d'égout sanitaire de la Ville. Le mot « bâtiment » inclut la définition de bâtiment principal et de bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 5. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 5

L'article 5 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 5 – EXONÉRATION

L'exigence d'une contribution 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);

ARTICLE 5.1 AJOUT DE L'ARTICLE 5.1

L'article 5.1 suivant est ajouté au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5.1 – CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX NON VISÉS PAR L'EXIGENCE D'UNE CONTRIBUTION

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

1) À un bâtiment construit à la suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement.

2) À un logement bâti dans les secteurs visés par un protocole d'entente visé à l'Annexe « 3 » et uniquement pour la portion des travaux assujettis égale ou inférieure au maximum autorisé aux termes de l'Annexe « 3 » à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3) À 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;

4) À 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 3° du présent article 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);

5) Aux terrains vacants desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire au 15 décembre 2020 et n'ayant pas fait l'objet d'une opération cadastrale depuis le 15 décembre 2020, uniquement pour une consommation inférieure ou équivalente à la catégorie C2 prévu à l'article 6;

6) À un logement déjà bâti et faisant partie de la liste de l'Annexe « 4 »;

7) À un logement, sur un lot ayant fait l'objet d'un changement d'usage et sur lequel tout bâtiment construit avant le changement d'usage a été démoli, uniquement pour la portion des travaux assujettis inférieure ou égale à la consommation en eau potable liée à l'usage antérieur du lot.

ARTICLE 6. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 6

L'article 6 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 6 – ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Le montant de la contribution exigée tient compte de l'estimation des coûts associés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification projetée des infrastructures et des équipements visés à l'Annexe « 1 » du règlement.

Il est, par le présent règlement, exigé le paiement de la contribution fixée pour chacune des catégories d'immeubles suivantes :

Type d'unité	Catégorie	Consommation estimée en eau potable	Montant de la contribution
Résidentielle	R1	--	11 021 $ / logement
	R2		5 511 $ / logement situé dans un bâtiment de 5 logements et plus
Commerciale	C1	Moins de 500 m^3 / an	4 658 $ / local non résidentiel
	C2	De 500 à 1000 m^3 / an	11 678 $ / local non résidentiel
	C3	Plus de 1 000 m^3 / an	46 710 $ / local non résidentiel
	C4	--	1 958 $ / chambre
Industrielle	I1	Moins de 400 m^3 / an	2 154 $ / local non résidentiel
	I2	De 400 à moins de 3 000 m^3 / an	16 203 $ / local non résidentiel
	I3	De 3 000 à moins de 30 000 m^3 / an	162 001 $ / local non résidentiel
	I4	De 30 000 et plus m^3 / an	10,80 $ / par m^3 en eau potable estimé en consommation

L'établissement des contributions prévues au présent article tient en compte du versement des sommes suivantes par la Ville dans le fonds prévu à l'article 8 :

1) Pour le secteur industriel, une proportion de 25 % des revenus associés à la vente de terrains industriels de la Ville doit être mise dans le fonds créé par le présent règlement.

2) Pour le secteur résidentiel, une proportion de 10 % des revenus associés aux droits de mutation par année jusqu'à concurrence de 600 000 $ indexé annuellement, sans la nécessité de modifier ce règlement, au 1er janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, comme établi par Statistique Canada pour l'année précédente, doit être mise dans le fonds créé par le présent règlement.

Le montant de la contribution est indexé annuellement, sans la nécessité de modifier ce règlement, au 1er janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, comme établi par Statistique Canada pour l'année précédente. Toute décroissance de l'indice des prix à la consommation est réputée être un pourcentage de 0.

Le montant de la contribution est modifié lors de l'octroi de contrat de travaux.

Le montant de la contribution est modifié lorsque la Ville obtient confirmation d'une aide financière visant l'un des projets visés à l'Annexe « 1 » du présent règlement. Le montant de la contribution payable tient compte d'une estimation des coûts révisée pour tenir compte de l'aide financière.

Le montant de la contribution est révisé tous les 5 ans suivant une mise à jour des estimations relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure municipale visés à l'Annexe « 1 » du présent règlement.

ARTICLE 7. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 7

L'article 7 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 7 – PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION

La contribution est payable par le propriétaire au moment de la demande de permis de construction.

Le montant de la contribution 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.

Tout paiement à la Ville ou remboursement au propriétaire est basé sur la valeur de la contribution payée ou payable à la Ville à la date de la délivrance du permis de construction.

Dans l'éventualité où une redevance a été versée préalablement à la délivrance d'un permis de construction et que le projet est subséquemment modifié de telle sorte qu'une demande modifiée pour la délivrance d'un permis de construction est déposée et que la distribution des logements ou de locaux varie sur le même terrain, le calcul de la redevance est révisé conformément au présent règlement à la date du dépôt de la demande modifiée afin de tenir compte du nombre ajusté de logements ou locaux projetés. Dans tous les cas, le montant du remboursement ne peut excéder la redevance initialement payée.

Dans l'éventualité où une redevance a été versée et que le permis de construction est subséquemment révoqué ou annulé de telle sorte, le cas échéant, que le bâtiment doit être démoli, en totalité ou en partie, le montant de la redevance est remboursé sans intérêts au détenteur du permis ainsi annulé ou révoqué dans les 90 jours de cette date ou, dans l'éventualité où cette annulation ou révocation découle d'un jugement, dans les 30 jours de la date où ce dernier passe en force de chose jugée. Le remboursement est ajusté, le cas échéant, en fonction du nombre de logements ou locaux ainsi démolis par rapport au montant de la redevance initialement payée, sans jamais excéder ce montant.

ARTICLE 8. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 8

L'article 8 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 8 – ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Le fonds intitulé « *Fonds # 1088-2020 de redevance de 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 destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 9. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 9

L'article 9 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 9 – UTILISATION DU FONDS

Le fonds est destiné exclusivement à recueillir les contributions exigées en vertu de l'article 6 et à être utilisé aux fins pour lesquelles elles sont exigées. Le fonds peut également être utilisé aux fins de remboursement d'un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par ces contributions et par l'affectation aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux mêmes fins.

Ce fonds est d'une durée indéterminée et se compose des redevances versées et des intérêts qu'elles produisent.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 10. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 10

L'article 10 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 10 – 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 de la Ville ou tout autre employé de la Direction des services administratifs et du soutien à l'organisation désigné par le conseil municipal.

Dès la fin d'un exercice financier, le trésorier dresse une reddition de compte sur le fonds pour l'exercice qui vient de se terminer. Cette reddition de compte indique notamment :

a) Le solde du fonds au début de l'exercice précédent ainsi que le solde à la fin de celui-ci;

b) Une indication :
   i. Des infrastructures ou équipements qui ont été financés en tout ou en partie en application du présent règlement;
   ii. Pour chaque infrastructure ou équipement visé, la manière dont a été ou sera financée la partie d'une dépense visée qui n'est pas financée en application du présent règlement.

Le trésorier doit déposer sa reddition de compte à l'occasion du dépôt du rapport financier qu'il doit déposer conformément à l'article 105.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 11. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 11

L'article 11 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 11 – UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, celui-ci peut être utilisé pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement pour lequel une redevance a été exigée en vertu de l'article 3.

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la redevance a été exigée, ce solde résiduel du fonds peut 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.

La Ville tient un registre compilant les informations nécessaires pour mettre en application les dispositions du présent règlement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 12. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 12

L'article 12 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 12 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil désigne le directeur général, le directeur général adjoint, ainsi que les directeurs de la Direction des services administratifs et du soutien à l'organisation et de la Direction de la gestion durable du territoire à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement. Le conseil pourra également désigner par résolution tout autre employé pour les remplacer ou les assister.

ARTICLE 12.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 13

L'article 13 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 13 – 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 13. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ANNEXE « 1 »

L'Annexe « 1 » - Liste des équipements et des infrastructures projetées, du Règlement 1088-2017, tel qu'amendé, est abrogée et remplacée par l'Annexe « 1 » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 14. ABROGATION DE L'ANNEXE « 2 »

L'Annexe « 2 » est abrogée.

ARTICLE 15. ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ANNEXE « 3 »

L'Annexe « 3 » - Protocole d'entente liste des logements non assujettis au paiement de la contribution financière, du Règlement 1088-2017, tel qu'amendé, est abrogée et remplacée par l'Annexe « 3 » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 15.1 AJOUT DE L'ANNEXE « 4 »

L'Annexe « 4 » - Secteur André - Liste des logements non assujettis au paiement de la contribution financière, est ajoutée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « 1 » Liste des équipements et des infrastructures projetés
Annexe « 2 » Protocole d'entente listes des logements non assujettis au paiement de la contribution financière
Annexe « 4 » Secteur André liste des logements non assujettis au paiement de la contribution financière

TATIANA CONTRERAS MAIRESSE	MARIE-PIER THERRIEN GREFFIÈRE ADJOINTE

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ANNEXE « 1 »

LISTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Équipements et infrastructures projetés	
Modification de la station d'épuration des eaux usées pour augmenter sa capacité	
Modification de la filière de traitement d'eau potable pour augmenter sa capacité	
Modification du surpresseur Shefford et des conduites entre les rues Legault et Windsor pour augmenter leur capacité	
Réalisation du collecteur sanitaire PP5 entre les postes de pompages #5 et #6 et ajout d'une conduite de distribution d'eau potable	
Réalisation du collecteur sanitaire « Faubourg » entre les rues du Faubourg et la rue de Windsor	
Valeur estimée des travaux incluant les frais de financement :	96 513 432 $

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ANNEXE « 3 »

PROTOCOLE D'ENTENTE
LISTES DES LOGEMENTS NON ASSUJETTIS AU PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Nom du projet résidentiel	Phases*	Nombre de logements non assujettis pour le projet**
Arborescence (protocole P2018-ARB-42)	4 à 6	72
Destination Le B (protocole P2018-DLB-41)	4	28
Faubourg 1792 (protocole P2014-FBG-31)	~~1~~ 4 à 5	177
Cercle-des-Cantons (P2019-CDC-43)	5	20
Quartier Natura (P2015-NAT-34)	1 à 2 (incluant le projet résidentiel intégré du 255 Natura)	18

* Selon le phasage prévu au protocole d'entente autorisé par la Ville.
** Le nombre de logements non assujettis pour un projet exclut les logements déjà construits depuis l'entrée en vigueur du règlement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ANNEXE « 4 »

SECTEUR ANDRÉ
LISTE DES LOGEMENTS NON ASSUJETTIES AU PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Adresse	Nombre de logements non assujettis par adresse
94, rue André	1
95, rue André	1
110, rue André	1
111, rue André	1
118, rue André	1
124, rue André	1
131, rue André	1
134, rue André	1
137, rue André	1
138, rue André	1
142, rue André	1
150, rue André	1
158, rue André	1
162, rue André	1
164, rue André	1
170, rue André	1
3, rue Huguette	1
14, rue Huguette	1
18, rue Huguette	1
19, rue Huguette	1
22, rue Huguette	1
100, rue Laura	1
Total de logement non assujettis :	22

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1088-03-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1088-2020, TEL QU'AMENDÉ, RELATIF AU PAIEMENT 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

Avis de motion, dépôt et présentation du projet de règlement..... 10 mars 2025

Adoption du projet de règlement ..... 10 mars 2025

Avis public annonçant la procédure..... 11 mars 2025

Assemblée publique de consultation..... 24 mars 2025

Adoption du règlement..... 5 mai 2025

Certificat de conformité de la MRC..... 20 mai 2025

Avis public d'entrée en vigueur ..... 23 mai 2025

Entrée en vigueur :.....20 mai 2025

TATIANA CONTRERAS
MAIRESSE

MARIE-PIER THERRIEN
GREFFIÈRE ADJOINTE