INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

RÈGLEMENT 1166-2025

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, lorsque la contribution est perçue auprès d'un requérant de permis, les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* 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 découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le Règlement 1036-2017 relatif au plan d'urbanisme en avril 2017;

ATTENDU QUE la Ville a adopté une politique de gestion des actifs en mars 2018;

ATTENDU QUE la Ville a procédé à une évaluation de ses actifs;

ATTENDU QUE la Ville prévoit la réalisation de travaux d'infrastructures majeures afin de permettre la poursuite de son développement immobilier;

ATTENDU QUE le développement du territoire implique l'ajout, le rehaussement ou la mise à niveau de certains équipements et infrastructures requis pour desservir, en tout ou en partie, les nouveaux logements à venir;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont considère qu'il est équitable et dans l'intérêt de ses contribuables que les dépenses associées à ces travaux soient, en totalité ou en partie, supportées par les personnes dont l'activité crée le besoin d'une prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QU'il y a lieu d'assujettir la délivrance de permis de construction comportant l'ajout de logements destinés à la population bromontoise, au paiement de redevances qui seront versées à un fonds réservé au financement et au rehaussement des infrastructures et équipements municipaux requis pour assurer cette prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Bromont et de ses contribuables de mettre en vigueur les 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 tenue le 10 mars 2025;

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

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

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, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, à savoir :

ARTICLE 1. OBJET

Le présent règlement a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique l'ajout d'un bâtiment de type résidentiel dont l'effet est d'entraîner une augmentation du nombre de logements sur le territoire de la Ville 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 2. TERRITOIRE D'APPLICATION

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

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

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.

Logement : Suite servant ou destiné à servir de domicile, de résidence ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, dormir et qui comporte des installations sanitaires.

Permis de construction : Pour les fins du présent règlement, tout permis de fondation ou de fondation et structure est assimilé à un permis de construction assujetti au paiement d'une redevance lorsqu'applicable.

Contribution : Contribution monétaire établie en vertu du présent règlement conformément aux dispositions pertinentes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 4. 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, bâtiment ou infrastructure prévue à l'Annexe 1, peu importe, où il se trouve sur le territoire de la Ville, requis pour desservir tout immeuble ou les occupants ou usagers de tel immeuble visé par la demande de 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 en vue de la réalisation de travaux visant l'ajout d'un bâtiment de type résidentiel sur un immeuble est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la délivrance du permis de construction, d'une contribution établie à l'article 7.

ARTICLE 6. 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 6.1 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 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;

3) 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 2° 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);

ARTICLE 7. ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Le montant de la contribution exigée est établi en tenant compte de l'accroissement de la population et de la liste des estimations relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout bâtiment, équipement ou infrastructure municipale visés à l'Annexe 1 du présent règlement.

Il est, par le présent règlement, exigé le paiement d'une contribution fixée pour 2025 à 2 470 $ par logement.

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 d'un contrat visant tout bâtiment, équipement ou infrastructure municipale visés à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 8. 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 9. ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Le fonds intitulé « Fonds # 1166-2025 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 10. UTILISATION DU FONDS

Le fonds est destiné exclusivement à recueillir les contributions exigées en vertu de l'article 7 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.

ARTICLE 11. 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*.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 12. 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 4.

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.

ARTICLE 13. 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 14. 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 15. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Annexe « 1 » - Liste des équipements et des infrastructures projetées

TATIANA CONTRERAS MAIRESSE	MARIE-PIER THERRIEN GREFFIÈRE ADJOINTE

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ANNEXE 1

LISTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Centre de gestion des actifs	
3 Camions 10 roues	
Valeur estimée des travaux incluant les frais de financement :	9 017 856 $

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

BROMONT
INSPIRE L'ACTION

CERTIFICAT DU RÈGLEMENT 1166-2025

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