

AVIS PUBLIC

**PRÉSENTATION VIRTUELLE ET CONSULTATION ÉCRITE EN REMPLACEMENT DE
L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1088-2020,
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 est par les présentes, donné aux personnes intéressées :

Qu'à sa séance ordinaire tenue le 5 octobre 2020, le conseil municipal de la Ville de Bromont a adopté le projet de règlement numéro 1088-2020.

Le projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Ville :
<https://www.bromont.net/administration-municipale/avis-publics/>

Une présentation virtuelle du projet de règlement se tiendra par voie de visioconférence ZOOM aux dates ci-dessous. Pour y participer, vous devez obligatoirement vous inscrire par courriel à l'adresse courriel suivante : christine.boyer@bromont.com avant le 26 octobre ou le 3 novembre 2020. Le lien ZOOM vous sera communiqué le 27 ou le 4 novembre au matin.

- Première présentation : **le 27 octobre 2020 de 16h à 17h.**
- Deuxième présentation : **le 4 novembre 2020 de 19h à 20h.**

Après ces présentations, et conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, il y aura une consultation écrite d'une durée de 15 jours. Nous invitons toute personne intéressée à transmettre des questions, des observations ou des commentaires sur ce projet de règlement, par écrit, à l'adresse courriel suivante : greffe@bromont.com ou à les déposer dans la boîte aux lettres située près de l'entrée de l'hôtel de ville au 88, boulevard de Bromont, et ce, **du 5 novembre au 23 novembre 2020.**

Conformément à l'article 145.22 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), l'estimation du coût de tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution est publique et disponible sur le site Internet de la Ville au même endroit que cet avis public. **Ces estimations sont sujettes à changement.**

Donné à Bromont, ce 22^e jour d'octobre 2020.

La greffière,

Ève-Marie Préfontaine, avocate



ESTIMATION BUDGÉTAIRE (2019-10-31)
INTERCEPTEUR SUD (PP5 au PP6) VIA DOMAINE ANDRÉ

Article	Description	Montant avant taxes
A.1	Organisation de chantier	265 000.00 \$
A.2	Aqueduc	1 255 100.00 \$
A.3	Égout sanitaire	1 496 000.00 \$
A.4	Égout pluvial	- \$
A.5	Matériaux 1re classe	450 000.00 \$
A.6	Voirie et terrassement	596 500.00 \$
A.7	Réfection des lieux et divers	119 800.00 \$
SOUS-TOTAL (AVANT TAXES)		4 182 400.00 \$
	Contingence de conception (10%)	418 240.00 \$
	Contingence de construction (10%)	418 240.00 \$
	Imprévus (10%)	418 240.00 \$
TOTAL (AVANT TAXES)		5 437 120.00 \$
	TPS (5.0%)	271 856.00 \$
	TVQ (9,975%)	542 352.72 \$
TOTAL DES COÛTS DE CONSTRUCTION		6 251 328.72 \$

N.B.

Les quantités sont basées sur des hypothèses selon l'information reçue au moment de l'estimation.

L'estimation des coûts devra être ajustée en fonction des études qui seront réalisées ultérieurement (Étude géotechnique, profondeur roc, bathymétrie, etc.) et du positionnement final du tracé.

L'excavation de première classe ainsi que les forages directionnels sont des enjeux majeurs dans l'estimation. En l'absence d'études géotechniques, il a été supposé que le niveau du roc se trouve à une profondeur de 5 mètres sur l'ensemble du tracé proposé. Les coûts de forages peuvent également se voir augmenter si le sol présente de gros cailloux.

RÈGLEMENT DE REDEVANCE

Projet : 41936TT
Date : 18 juin 2020

SOMMAIRE BORDEREAU D'ESTIMATION PRÉLIMINAIRE			
DESCRIPTION DU TRAVAIL		MONTANTS TOTAUX	Montant total (incluant imprévus, frais et taxes nettes)
RÉSUMÉ DES PRIX			
TOTAL ARTICLE 1	(1.2) Poste de surpression Shefford	995 000.00 \$	1 358 013.31 \$
TOTAL ARTICLE 2	(1.3) Conduite d'eau potable entre le poste de surpression Shefford et le réservoir Berthier	724 925.00 \$	989 405.35 \$
TOTAL ARTICLE 3	(1.4) Conduite d'eau potable entre le réservoir Berthier et le poste de surpression Champlain	876 637.50 \$	1 196 468.52 \$
TOTAL ARTICLE 4	(2.2) Amélioration du poste de pompage # 3 Amqui (132 L/s)	1 340 000.00 \$	1 828 882.25 \$
TOTAL ARTICLE 5	(2.3) Modification refoulement sanitaire entre les postes de pompage #3 et #4 (132 L/s)	1 269 975.00 \$	1 799 974.99 \$
TOTAL ARTICLE 6	(2.4) Intercepteur sanitaire gravitaire PP4 entre la rue de Windsor et chemin de Gaspé	933 925.00 \$	1 274 656.39 \$
TOTAL ARTICLE 7	(2.5) Intercepteur sanitaire gravitaire PP4 entre chemin de Gaspé et rue du Faubourg	730 400.00 \$	996 877.31 \$
TOTAL ARTICLE 8	(2.7) Amélioration du poste de pompage # 7 Adamsville (21 L/s)	319 500.00 \$	436 065.58 \$
TOTAL ARTICLE 9	(2.8) Modification de la conduite sanitaire entre le poste de pompage # 7 et la STEP	1 616 775.00 \$	2 206 635.67 \$
TOTAL ARTICLE 10	(2.9) Intercepteur Champlain entre le réservoir Champlain et la rue Pontiac	1 040 937.50 \$	1 420 711.32 \$
	IMPRÉVUS 10%	985 000.00 \$	
	HONORAIRE PROFESSIONNELS 10%	990 000.00 \$	
	Total des coûts de construction	11 823 075.00 \$	
	TPS 5.0%	591 153.75 \$	
	TVQ 9.975%	1 179 351.73 \$	
	TOTAL DES COÛTS DE CONSTRUCTION INCLUANT LES TAXES	13 593 580.48 \$	
	Récupération de la TPS 100%	(591 153.75) \$	
	Récupération de la TVQ 50%	(589 675.87) \$	
	TOTAL APRÈS RÉCUPÉRATION DES TAXES	12 412 750.87 \$	
Notes:			
Les quantités d'excavation 1ère classe sont approximative.			
Pas d'étude géotechnique et d'analyse environnementale Phase 1 de réalisés.			
Exclus les frais de gestion de matériaux contaminés et autres obligations découlant des ministères.			
Préparé par : _____ William Bessette, ing.			
Vérfié par : _____ Michel Cloutier, ing.			

RÈGLEMENT NUMÉRO 1088-2020 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 la Ville a adopté le règlement 1036-2017 relatif au plan 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 QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 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;

ATTENDU QUE la Ville doit diversifier ses sources de revenus selon le principe de l'utilisateur-payeur;

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 de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2020;

ATTENDU QU'une consultation publique a été tenue le XXX ;

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

1. Objet

Le présent règlement a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique l'ajout d'une unité de logement sur le territoire de la Ville et 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.

2. Territoire d'application

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

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 prévu 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.

4. Travaux assujettis

La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction en vue de la réalisation de travaux visant l'ajout d'une unité de logement sur un immeuble est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la délivrance du permis, d'une contribution établie conformément à l'annexe 2.

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

Unité de logement : Local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendant, en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers.

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).
- 3) À la réalisation de travaux assujettis sur un lot vacant desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou visant la reconstruction d'un bâtiment démoli ou détruit ayant perdu plus de cinquante pour cent de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, uniquement pour la portion des travaux assujettis égale ou inférieure au maximum autorisé par la grille de spécification découlant du règlement de zonage numéro 1037-2017 de la ville à cette même date.
- 4) Aux travaux assujettis spécifiquement prévus à 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.

6. Établissement de la contribution et règles applicables

L'annexe 1 contient une estimation du coût total des travaux visés par l'article 3 du présent règlement. Cette estimation est établie en fonction du nombre total d'unités de logement desservies projetées pour chaque équipement ou infrastructure qui y est énuméré.

Chaque nouvelle unité de logement raccordée ou desservie par l'un ou l'autre de ces équipements ou infrastructures et qui n'est pas exonérée doit payer la contribution prévue à l'article 4 dans la proportion qui lui est applicable aux termes de l'annexe 2.

La valeur estimée des travaux prévue à l'annexe 1 est indexée au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, tel qu'établi par Statistique Canada pour l'année précédente.

7. Paiement de la contribution

La contribution est payable par le requérant au moment de la demande de permis de lotissement.

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 requérant est basé sur la valeur de la contribution payée ou payable à la Ville à la date de la délivrance du permis de lotissement.

8. Établissement d'un fonds dédié

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le fonds « **Redevance de développement des infrastructures et des équipements municipaux** », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 3. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

9. Utilisation du fonds

Le fonds est destiné 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 visé à l'article 3.

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 visée par de telles dépenses.

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 ou le directeur des finances et du développement économique de la ville.

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, 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.

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

12. Application du règlement

Le conseil désigne le directeur général, le directeur général adjoint, le directeur des finances et de développement économique ainsi que le directeur du Service de l'urbanisme, de la planification et développement durable à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

13. Délivrance des permis

Aucun permis de construction ou de lotissement pour des travaux assujettis ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

14. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LOUIS VILLENEUVE,
MAIRE

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE,
GREFFIÈRE

PROJET

ANNEXE 1
LISTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Projet (équipement ou infrastructure)		Valeur estimée des travaux	# d'unités desservies projetées
1.	Eau potable		
1.1.	Mise en place d'une conduite d'eau potable (entre la centrale de traitement des eaux et l'intersection des rues Shefford et des Carrières)	2 604 224,77 \$	4 170
1.2.	Amélioration du poste de surpression Shefford	1 358 013,31 \$	3 310
1.3.	Modification de la conduite d'eau potable (entre le poste de surpression Shefford et le réservoir Berthier)	935 153,06 \$	3 310
1.4.	Mise en place d'une conduite d'eau potable (entre le réservoir Berthier et le poste de surpression Champlain)	1 128 226,65 \$	970
2.	Eaux usées		
2.1.	Agrandissement et/ou modification de la station d'épuration des eaux usées	5 915 627,78 \$	4 880
2.2.	Amélioration du poste de pompage # 3	1 828 882,25 \$	750
2.3.	Modification de la conduite sanitaire (entre les postes de pompage #3 et #4)	1 799 974,99 \$	750
2.4.	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP4 (entre la rue de Windsor et le chemin de Gaspé)	1 274 656,39 \$	2 710
2.5.	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP4 (entre le chemin de Gaspé et la rue du Faubourg)	996 877,31 \$	2 710
2.6.	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP5 (entre les postes de pompage # 5 et # 6)	3 104 071,59 \$	4 170
2.7.	Amélioration du poste de pompage # 7	436 065,58 \$	170
2.8.	Intercepteur Champlain (entre Surpresseur Champlain et la rue Pontiac)	1 263 755,01 \$	510

ANNEXE 2
CALCUL DE LA CONTRIBUTION

Pour l'année 2020, la contribution au fonds pour une unité de logement visé à l'article 4 correspond à la somme des valeurs estimées des travaux par unité de logement desservi de chaque équipement et infrastructure établies dans le tableau ci-dessous desservant cette unité de logement.

La valeur estimée de chaque équipement ou infrastructure est calculée en divisant la valeur estimée des travaux par le nombre estimé d'unité de logement desservi par cet équipement ou infrastructure.

Pour les années subséquentes, le montant de la contribution prendra en considération l'indexation de la valeur estimée des travaux prévue à l'annexe 1. L'indexation est prévue au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, tel qu'établi par Statistique Canada pour l'année précédente.

Projet (équipement ou infrastructure)		Valeur estimée des travaux du projet (A)	Nombre estimé d'unités de logement desservi par le projet (B)	Valeur estimée des travaux du projet par unité de logement desservi par le projet (2020) (A÷B)
1	Eau potable			
1.1	Mise en place d'une conduite d'eau potable (entre la centrale de traitement des eaux et l'intersection des rues Shefford et des Carrières)	2 604 224,77 \$	4 170	624,51 \$
1.2	Amélioration du poste de surpression Shefford	1 358 013,31 \$	3 310	410,28 \$
1.3	Modification de la conduite d'eau potable (entre le poste de surpression Shefford et le réservoir Berthier)	935 153,06 \$	3 310	282,52 \$
1.4	Mise en place d'une conduite d'eau potable (entre le réservoir Berthier et le poste de surpression Champlain)	1 128 226,65 \$	970	1 163,12 \$
2	Eaux usées			
2.1	Agrandissement et/ou modification de la station d'épuration des eaux usées	5 915 627,78 \$	4 880	1 212,22 \$
2.2	Amélioration du poste de pompage # 3	1 828 882,25 \$	750	2 438,51 \$
2.3	Modification de la conduite sanitaire (entre les postes de pompage #3 et #4)	1 799 974,99 \$	750	2 399,97 \$
2.4	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP4 (entre la rue de Windsor et le chemin de Gaspé)	1 274 656,39 \$	2 710	470,35 \$
2.5	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP4 (entre le chemin de Gaspé et la rue du Faubourg)	996 877,31 \$	2 710	367,85 \$
2.6	Mise en place d'un intercepteur sanitaire gravitaire PP5 (entre les postes de pompage # 5 et # 6)	3 104 071,59 \$	4 170	744,38 \$
2.7	Amélioration du poste de pompage # 7	436 065,58 \$	170	2 565,09 \$
2.8	Intercepteur Champlain (entre Surpresseur Champlain et la rue Pontiac)	1 263 755,01 \$	510	2 477,95 \$

ANNEXE 3
PROTOCOLES D'ENTENTE
LISTES DES UNITÉS NON ASSUJETTIS AU PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Nom du projet résidentiel	Numéro protocole d'entente	Nombre d'unités exonérées pour le projet
Arborescence	P2018-ARB-42	180
Cercle-des-Cantons – phases 5 à 9	n.d.	318
Cité des Lacs	P2017-CDL-38	335
Destination Le B	P2018-DLB-41	148
Domaine des Lacs	P2014-DDL-32	11
Faubourg 1792 (phases 1 à 4)	P2014-FBG-31	423
Parcours Nature	P2016-PAR-35	122
Prolongement de la rue des Cerisiers	P2020-CRS-36	50
Quartier Natura	P2015-NAT-34	255

PROJET

**CERTIFICAT DE RÈGLEMENT
1088-2020**

DÉPÔT ET AVIS DE MOTION DONNÉ LE :

5 octobre 2020

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

PUBLIÉ LE :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

ÈVE-MARIE
PRÉFONTAINE, GREFFIERE