

POLITIQUE P19-1991

Politique de taxation des infrastructures dans les nouveaux projets de développement

Adopté le : 4 mars 1991

Résolutions : 1991-03-4095

Règlement 643-1994

2001-08-815



1.0 OBJECTIFS

- 1.1 Favoriser la construction de nouvelles propriétés ou bâtiments dans les limites de la municipalité tout en minimisant l'impact sur le crédit et le pouvoir d'emprunt de la municipalité.
- 1.2 Adopter un règlement concernant la procédure relative à la rentabilité, au mode de financement et au partage des coûts des infrastructures municipales en vue de la réalisation de nouvelles constructions.

2.0 PRINCIPES DE BASE

- 2.1 Le promoteur paie comptant un certain pourcentage (%) du coût total des travaux, quant au résidu du coût desdits travaux, il sera payé selon les articles 2.2, 2.3 et 2.4;
- 2.2 Les propriétaires riverains assument la totalité des coûts correspondant au besoin local, non payés par le promoteur ou par l'ensemble de la municipalité;
- 2.3 L'ensemble de la municipalité assume les coûts reliés au frontage non taxable, aux excédents de pavage de la fondation de rue et d'aqueduc non payés par le promoteur;
- 2.4 Les propriétaires d'un même bassin assument les coûts reliés aux surdimensions des conduites d'égout pluvial et sanitaire.

3.0 DÉFINITION DES COÛTS

3.1 Coûts non admissibles – équivalents locaux

Les équivalents locaux correspondent aux coûts non admissibles dans le calcul de la rentabilité et ces coûts sont les suivants :

1. Coût correspondant à l'excédent de 30 pieds de pavage;
2. Coût correspondant à l'excédent d'une conduite d'aqueduc de 8 pouces de diamètre;
3. Coût correspondant à l'excédent d'une conduite d'égout sanitaire du 10 pouces de diamètre;
4. Coût correspondant à l'excédent d'une conduite d'égout pluvial de 15 pouces de diamètre.

Pour chaque projet, la liste des coûts non admissibles devra faire l'objet d'un certificat émis par l'ingénieur qui a préparé les plans et devis

3.2 Coûts admissibles

Les coûts admissibles correspondent aux coûts des travaux, plus les frais incidents, moins les coûts non admissibles.

- a) Les coûts d'installation de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, d'égout sanitaire, d'installation septique communautaire, de fondation de rue, de pavage, de construction de trottoir et bordure et d'éclairage de rue sont considérés comme faisant partie du coût total des travaux;
- b) Les frais incidents, c'est-à-dire les honoraires professionnels, les frais de financement et les imprévus.

4.0 CONTRIBUTION DU PROMOTEUR

4.1 La contribution du promoteur est fixée de la façon suivante :

- a) Si le projet comprend l'égout sanitaire et/ou des installations septiques communautaires, l'aqueduc, la fondation de rue, le pavage et l'éclairage :
- 0% du coût réel des travaux admissibles;

si les travaux sont complétés dans un délai de dix-huit (18) mois à la suite de l'adoption du règlement d'emprunt;
 - 5% du coût estimatif des travaux admissibles;

si les travaux ne sont pas exécutés ou s'ils sont exécutés après un délai de dix-huit (18) mois à la suite de l'adoption du règlement
- b) Si le projet ne comprend que l'aqueduc, la fondation de rue, le pavage et l'éclairage :
- 0% du coût réel des travaux admissibles;

si les travaux sont complétés dans un délai de dix-huit (18) mois à la suite de l'adoption du règlement d'emprunt;
 - 5% du coût estimatif des travaux admissibles;

si les travaux ne sont pas exécutés ou s'ils sont exécutés après un délai de dix-huit (18) mois à la suite de l'adoption du règlement
- c) Si le projet ne comprend que la fondation de rue, le pavage et l'éclairage :
- 5% de l'estimation préliminaire du coût total des travaux admissibles;
 - 45% des coûts réels des travaux admissibles;
 - 100% des coûts admissibles relatifs aux lots et/ou partie des lots dont les infrastructures sont déjà taxées en vertu d'un autre règlement d'emprunt;

La contribution du promoteur, correspondant aux pourcentages de 45 et 100 prévus au paragraphe c) du présent article, sera imposée sous forme de taxes spéciales.

La contribution du promoteur est calculée sur les coûts admissibles totaux sans égard des frontages non taxables.

5.0 MODE DE TAXATION

5.1 Partie imputée à l'ensemble de la municipalité :

- Les coûts non admissibles (équivalents locaux), sauf le coût attribuable à une surdimension de conduite d'égout pluvial et/ou sanitaire (collecteur) lequel est imputé au bassin

- La part des biens-fonds non imposables en front de laquelle les travaux sont exécutés. Au niveau des parcs et terrains de jeux, les biens-fonds non imposables comprennent exclusivement les parcs municipaux et de quartiers suivants :

Existants :

Carignan, Bosco/Maria-Goretti, Casavant-Desrochers, D'Ailleboust, des Pionniers (239-140), Daniel-Johnson, du Bois-Brûlé, Jean-Livernoche, des Pionniers (239-69), des Méandres, du Dr-Yvon-Gauthier (228-64 et 227-9), Jeanne-Sauvé (306-7 et 305-62), projet Simard (312-30).

Projetés :

Terrain du CHRDL Sud (227 et 228) et place de l'Entente.

5.2 Partie imputée aux riverains :

- 100% du coût du règlement total, moins la contribution du promoteur, excluant le versement initial de 5%, moins les coûts imputés aux paragraphes 5.1 et 5.3.

5.3 Partie imputée au bassin :

- La part du coût des travaux d'égout sanitaire pour ce qui excède le coût d'une conduite de dix (10) pouces de diamètre;
- La part du coût des travaux d'égout pluvial pour ce qui excède le coût d'une conduite de quinze (15) pouces de diamètre.