



Budget **2017**

Frais de croissance : État de la situation



Service de l'urbanisme et du développement durable
Conseil municipal | 7 au 10 novembre 2016



PLAN DE PRÉSENTATION

1. NOUVEAUX POUVOIRS CONFÉRÉS PAR LA LOI SUR
L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

2. PRINCIPALES ÉTAPES À FRANCHIR



1. NOUVEAUX POUVOIRS CONFÉRÉS PAR LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME



SITUATION ACTUELLE : RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Dans le cadre d'un projet de développement, le promoteur réalise, à ses frais, les travaux requis pour viabiliser le site, soit les coûts directs :

- Aqueduc, égouts pluvial et sanitaire, aménagement de la voirie (rues, réseaux de transport actif, trottoirs, éclairage, signalisation, feux de circulation), rétention et gestion des eaux pluviales, enfouissement des réseaux d'utilités publiques et relocalisation de réseaux d'utilités publiques existants;
- Parcs de voisinage.

Dans le cas où les travaux bénéficient à des tiers, et dans le cas de surlargeur ou de surdimensionnement, la Ville rembourse au promoteur la part des coûts qui bénéficient aux tiers.

NOUVEAUX POUVOIRS

Dans le cadre d'un projet de développement, la Ville peut imposer, dans le cadre du règlement, le paiement par le promoteur :

- d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie 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 de l'intervention visée par la demande de permis;
- sont inclus : les infrastructures ou équipements destinés à desservir non seulement le projet de développement, mais aussi les infrastructures ou équipements, peu importe où ils se trouvent, y compris des immeubles ou équipements destinés à desservir les occupants ou les usagers - ce que l'on appelle les services à la personne.

RÈGLES DE RÉPARTITION ET DE GESTION

Le règlement doit :

- préciser les règles permettant d'établir le montant de la contribution selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements;
- prévoir la constitution d'un fonds destiné exclusivement à recueillir les contributions afin que celles-ci soient utilisées strictement aux fins pour lesquelles elles sont exigées.
 - Tout solde non utilisé de ce fonds doit être réparti entre les propriétaires des immeubles visés par le paiement de la contribution, au prorata des montants payés.

RÈGLES DE RÉPARTITION ET DE GESTION (suite)

Des organismes sont exclus de l'obligation de payer cette contribution :

- le gouvernement, le Conseil exécutif, le Conseil du trésor, les ministères et les organismes gouvernementaux;
- les organismes municipaux dont la STO;
- les organismes scolaires;
- les établissements de santé ou de services sociaux (CISSSO, CLSC, hôpitaux);
- les centres de la petite enfance.

2. PRINCIPALES ÉTAPES À FRANCHIR



PRINCIPALES ÉTAPES

Pour se prévaloir des nouveaux pouvoirs, la Ville doit modifier le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ce qui implique :

- De déterminer les infrastructures et équipements municipaux visés par la contribution;
- D'établir les règles de répartition : les nouveaux pouvoirs sont semblables à ceux conférés aux villes ontariennes, mais le jugement concernant les “frais de croissance” de Gatineau ainsi que le libellé de la loi tel qu'amendée, limitent le recours à un taux unitaire, ce qui rend plus complexe l'établissement des règles de répartition;
- De déterminer les coûts des infrastructures et équipements municipaux visés et le montant associé aux projets de développement;
- D'évaluer l'impact des propositions sur le marché résidentiel gatinois.

PRINCIPALES ÉTAPES (suite)

Malgré le refus de l'APCHQ de participer à la démarche d'élaboration du projet de règlement, la Ville entend informer les promoteurs à chacune des étapes de travail.



Échéancier des prochains mois

Novembre – Décembre 2016

- Déterminer les infrastructures et équipements municipaux visés par la contribution;
- Octroyer un mandat pour mettre à jour les études concernant le marché résidentiel à Gatineau et sa position concurrentielle dans la région Gatineau-Ottawa pour pouvoir mesurer les impacts éventuels

Janvier – Février

- Établir les règles de répartition;
- Déterminer les coûts des infrastructures et équipements municipaux visés et le montant associé aux projets de développement
- Évaluer les impacts sur le marché résidentiel

Mars

- Rencontres d'information avec les promoteurs

Avril – Mai

- Élaboration du projet de règlement

Juin

- Avis de projet et projet de règlement



Budget **2017**

Frais de croissance : État de la situation



Service de l'urbanisme et du développement durable
Conseil municipal | 7 au 10 novembre 2016

