



POLITIQUE MUNICIPALE

Politique numéro :	PO-032	
Titre :	Politique pour le financement de nouvelles infrastructures pour les secteurs déjà construits.	
Date d'entrée en vigueur :	2008-10-07	Résolution : CM-2008-1040
Date de révision :	2010-11-30	Résolution : CM-2010-1184
	2015-12-08	Résolution : CM-2015-886
	2018-04-17	Résolution : CM-2018-268
Service :	Centres de services	

1. OBJECTIF

La présente politique vise à établir un processus de traitement et des règles pour répondre aux demandes de construction de nouvelles infrastructures dans des secteurs déjà construits. Sans pouvoir répondre à toutes les situations, elle offre aux citoyens un processus permettant à ces derniers d'améliorer leur environnement tout en déterminant les étapes qui mèneront à la prise de décision par le conseil municipal.

2. PORTÉE

Cette politique s'applique à toutes les demandes qui proviennent des propriétaires ou groupes de citoyens qui désirent l'ajout d'un ou plusieurs services municipaux, entre autres, sans être limitatif, l'ajout de :

- Réseau d'aqueduc;
- Réseau d'égout sanitaire;
- Réseau d'égout pluvial;
- Bordure de rues ou trottoirs;
- Pavage de rue;
- Réseau d'éclairage;
- Mur d'atténuation sonore;
- Mesures de modération de la circulation.

Prendre note du nouveau numéro de la Politique municipale PO-032 (ancien numéro PO-2008-01)

3. POLITIQUES ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

La présente politique est complémentaire aux autres politiques et règlements en vigueur. La Ville détermine préalablement lesquels des politiques et règlements peuvent s'appliquer suivant la demande. Pour la présente politique, le centre de services est responsable de la mise en œuvre et le conseil approuve le règlement d'emprunt et l'échéancier pour l'exécution des travaux.

3.1. ADT-2002-01 : Financement des services municipaux - rues existantes.

3.2. Règlements 98-2003 et 99-2003 et leurs amendements : concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et la mise en place des services publics dans la ville de Gatineau.

3.3. Règlement 316-2006 et ses amendements : établissant les critères de calcul de l'étendue en front des immeubles imposables pour lesquels une taxe d'amélioration locale est prélevée pour payer des travaux municipaux.

3.4. Si les travaux sont rendus nécessaires en vertu de dispositions légales ou judiciaires ou en raison de circonstances exceptionnelles, le processus de la présente politique ne s'applique pas, la Ville procédera dans les meilleurs délais à la construction des services et le coût des travaux sera partagé selon les politiques et les règlements applicables.

3.5. INFRA-2012-01 : Politique sur les mesures de modération de la circulation.

4. PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

4.1. Le centre de services

Reçoit la demande initiale, fournit et autorise le formulaire de pétition, informe les requérants tout au long du processus et assure le suivi auprès des divers intervenants.

4.2. Le Service des infrastructures

Évalue la faisabilité du projet, l'estimation des coûts et ses impacts, prépare une recommandation quant à l'étendue du projet, prépare les estimations finales pour la rencontre de citoyens, participe à la rencontre avec les citoyens et gère la réalisation de l'ensemble du projet s'il y a lieu.

4.3. Le Service des finances

Calcule le partage des coûts et les options de financement pour chacune des propriétés, en fonction du règlement 316-2006 et ses amendements, participe à la rencontre avec les citoyens et assure le suivi de la facturation et du partage des coûts s'il y a lieu.

4.4. La Section de la planification stratégique

Organise et anime la rencontre avec les citoyens et produit un bref compte-rendu.

5. AMORCER UNE DEMANDE

Une demande écrite (voir exemple à l'annexe A) doit être acheminée au centre de services du secteur afin d'initier une pétition pour l'ajout de services municipaux. Les informations suivantes doivent être fournies avec la demande signée par les requérants.

5.1. La nature des services demandés, par exemple :

- Réseau d'aqueduc;
- Réseau d'égout sanitaire;
- Réseau d'égout pluvial;
- Bordure de rues ou trottoirs;
- Pavage de rue;
- Réseau d'éclairage;
- Mur d'atténuation sonore;
- Mesures de modération de la circulation.

5.2. Un paragraphe justifiant la demande d'analyse.

5.3. La rue ou les rues visées par les travaux, le numéro civique de toutes les propriétés ainsi que les terrains vagues qui sont touchées par cette demande.

5.4. Une mention que les travaux seront aux frais des propriétaires visés par les travaux.

5.5. Les deux tiers (2/3) des propriétaires visés par ce changement doivent être en accord avec la demande d'estimation des coûts pour « le titre du projet ».

5.6. Une seule signature par unité d'évaluation sera retenue aux fins de calcul du nombre de personnes en accord avec le projet.

5.7. Les citoyens ou propriétaires concernés doivent désigner un porte-parole afin de faciliter les communications.

6. ANALYSE PRÉLIMINAIRE

6.1. Le centre de services détermine d'abord si la demande est recevable. Si elle l'est, une pétition sera initiée. Dès la réception de ladite pétition signée par les deux tiers (2/3) des propriétaires, le centre de services envoie une lettre à l'ensemble des propriétaires concernés pour les en informer. Ensuite, le Service des infrastructures déterminera la faisabilité des travaux demandés ainsi que le bassin de propriétés touchées par la demande des requérants. La Ville pourra modifier le projet proposé pour des fins de planification, par exemple augmenter ou diminuer la portée des travaux.

- 6.2. Si le projet est recevable et réalisable, les propriétaires concernés en sont avisés et une estimation des coûts réels est préparée par le Service des infrastructures dans les 120 jours suivant la réception de la demande.
- 6.3. Dans les 60 jours suivant l'estimation du Service des infrastructures, le Service des finances prépare l'évaluation de coût pour chacune des propriétés visées et prépare une recommandation quant au mode de taxation.
- 6.4. La Section de la planification stratégique, en collaboration avec le centre de services, détermine une date pour une rencontre d'information avec les propriétaires concernés.
- 6.5. Une lettre d'invitation à une rencontre d'information (voir exemple en annexe B) est acheminée à chacun des propriétaires concernés par courrier recommandé.

7. RENCONTRE DES CITOYENS

- 7.1. Lors de la rencontre avec les propriétaires concernés, chaque propriétaire est informé de l'étendue des travaux considérés, l'estimation des coûts pour l'ensemble du projet et les informations décrivant le mode de financement des travaux et le processus de consultation. Aucun autre sujet ou projet ne sera discuté lors de cette rencontre.
- 7.2. À la suite de la rencontre avec les propriétaires concernés, ces derniers sont invités à se prononcer par écrit, en accord ou en désaccord avec le projet comme demandé dans la pétition initiale ou révisé par le centre de services, le cas échéant. Une réponse doit être acheminée dans les 14 jours suivant la rencontre d'information au centre de services (voir exemple en annexe C).
- 7.3. Une seule signature par unité d'évaluation sera considérée aux fins d'équité. De plus, les propriétés incluses au bassin, mais pour lesquelles la contribution est assumée par l'ensemble des immeubles sur le territoire de la ville sont exclues du vote.
- 7.4. La Ville informe par écrit chacun des propriétaires concernés du résultat de la consultation dans un délai de deux semaines, suivant la date limite de réception des formulaires.

8. APPROBATION PAR LE CONSEIL

- 8.1. Au moins les deux tiers (2/3) des propriétaires concernés par le projet devront être en accord avec la proposition afin que le projet soit présenté au conseil dans le cadre de l'approbation du plan triennal des investissements (PTI).
- 8.2. Tout projet découlant de l'article 8.1 et déposé dans le cadre de la préparation du PTI avant le 30 avril sera considéré par le conseil à l'automne de la même année. Tout projet déposé après cette date sera considéré par le conseil à l'automne de l'année suivante.

9. ÉTAPES SUIVANTES

- 9.1. Si lors du processus de consultation prévu à l'article 7, moins de deux tiers (2/3) des propriétaires concernés sont en faveur du projet, la Ville abandonne le projet.
- 9.2. Une nouvelle demande de consultation peut être déposée 36 mois suivant les résultats de la consultation, lorsqu'une pétition signée par les deux tiers (2/3) des propriétaires concernés sont favorables à reprendre le processus de consultation en fonction de l'article 5.

10. ÉCHÉANCIER ET DÉPASSEMENT DE COÛTS

Dans l'éventualité où les propriétaires concernés donnent leur accord à la réalisation d'un projet, un règlement d'emprunt est entériné par le conseil et des appels d'offres sont lancés en respectant le calendrier prévu par le conseil dans le cadre du PTI.

L'ensemble des coûts sera facturé aux propriétaires concernés, et ce, même s'il y a des dépassements de coût. La Ville informera les propriétaires concernés si le dépassement des coûts varie entre 15 % et 25 %. Les citoyens pourront voter à nouveau si les coûts sont supérieurs à 25 %. Ce vote sera possible uniquement lors de l'octroi du contrat.

11. ANNEXES

Les annexes sont fournies à titre d'exemple et peuvent différer pour chaque projet.

- 11.1. « Annexe A » Pétition des propriétaires, projet d'amélioration des services municipaux.
- 11.2. « Annexe B » Lettre d'information générale pour un projet d'amélioration des services municipaux.
- 11.3. « Annexe C » Lettre d'information spécifique et formulaire de vote pour chacun des propriétaires.
- 11.4. « Annexe D » Logigramme décisionnel – Financement des nouvelles infrastructures pour les secteurs déjà construits.

12. SIGNATURES

Marc Phaneuf
Directeur territorial
Centre de services de Gatineau

Marie-Hélène Lajoie
Directrice générale

ANNEXE A PÉTITION

PROLONGEMENT DU « TITRE DU PROJET » sur « NOM DE LA RUE »

CONDITIONS :

- Les deux tiers (2/3) des propriétaires concernés par ce changement doivent être en accord avec la demande d'estimation des coûts pour le « titre du projet ».
- Une seule signature par unité d'évaluation sera retenue aux fins de calcul du nombre de personnes en accord au projet.
- L'estimation préliminaire de _____ \$ reliée à ce projet nécessitera une étude plus approfondie avant de procéder à une rencontre d'information et des frais reliés à ce projet seront à la charge des propriétaires sous forme de taxe d'amélioration locale.

JUSTIFICATION :

Par cette pétition, les propriétaires de « nom de la rue », demandent à la Ville de Gatineau de faire l'estimation des travaux reliés au « titre du projet ». Lorsque les coûts seront déterminés, la Ville de Gatineau procédera à une rencontre d'information conformément à la politique PO-032 pour le financement de nouvelles infrastructures pour les secteurs déjà construits.

Nous soussignés, sommes en accord ou en désaccord à ce que la Ville de Gatineau procède à l'estimation des travaux comme décrits ci-dessus dans le paragraphe de justification.

DOSSIER LOT	DATE	ADRESSE	NOM DU PROPRIÉTAIRE <small>ÉCRIRE EN CARACTÈRE D'IMPRIMERIE</small>	COURRIEL <small>ÉCRIRE EN CARACTÈRE D'IMPRIMERIE</small>	EN ACCORD	EN DÉSACCORD	SIGNATURE

« Insérer une photo aérienne »

ANNEXE B

LETTRE D'INVITATION À UNE RENCONTRE D'INFORMATION

Le _____ 20__

Message aux propriétaires de « nom de la rue ».

OBJET : « Titre du projet » - « nom de la rue »

Madame,
Monsieur,

À la suite de la réception d'une pétition le _____ 20__ signée par _____ (____) propriétaires de « nom de la rue », désireux d'obtenir le « titre du projet », la Ville de Gatineau vous invite à une rencontre d'information qui se tiendra :

Date : Le

Heure : 19 h

Endroit :

Le but de la rencontre est de présenter l'évaluation des coûts réels des travaux qui seront applicables via une taxe d'amélioration locale pour le « titre du projet » sur la rue « nom de la rue » dans le cas où les deux tiers (2/3) des propriétaires concernés votent en faveur de ce projet.

Des représentants de la Ville de Gatineau seront sur place pour présenter le projet et répondre aux questions. Un formulaire sera également remis à chaque propriétaire afin de déterminer l'accord ou le désaccord au projet. Les propriétaires qui ne pourront se présenter à la rencontre recevront les documents par courrier.

Je vous prie d'agréer mes salutations les meilleures.

Signature du directeur territorial ou son représentant

c.c. Conseiller municipal – District _____

ANNEXE C

LETTRE D'INFORMATION SPÉCIFIQUE ET FORMULAIRE DE SIGNATURE POUR CHACUN DES PROPRIÉTAIRES

Le _____ 20__

« Adresse du propriétaire »

OBJET : Information spécifique sur la demande de « titre du projet » sur la rue « nom de la rue » et formulaire de signature

Madame,
Monsieur,

La Ville de Gatineau a tenu une rencontre d'information le « date » afin de présenter le « titre du projet » visant à desservir les propriétés situées entre les rues « nom de la rue », et « nom de la rue ». Ce projet fait suite à une pétition déposée le « date » par des propriétaires de la rue « nom de la rue », conformément à la politique PO-032.

L'estimation des coûts réels des travaux s'élève à _____ \$. Ce montant comprend les coûts de construction, les frais de financement, les frais pour honoraires professionnels et un montant de contingence pour les imprévus. Les frais de prolongement des branchements des services entre la ligne de propriété et la résidence ne sont pas inclus au règlement d'emprunt et doivent être assumés par les propriétaires.

Ultimement, le coût réel des travaux sera utilisé pour le calcul des quotes-parts et pour l'imposition aux propriétaires.

Les paramètres de base se résument de la façon suivante :

- Les travaux municipaux seront financés par un règlement d'emprunt remboursable sur une période de 20 ans;
- La Ville procédera à l'étape réalisation si au moins les deux tiers (2/3) des propriétaires de terrains visés sont favorables au projet. Pour des fins d'équité, une seule signature par unité d'évaluation sera considérée. De plus, les propriétés incluses au bassin, mais pour lesquelles la contribution est assumée par l'ensemble des immeubles sur le territoire de la ville, sont exclues du vote;
- Si aucun formulaire signé n'est transmis à la Ville pour une propriété visée par le projet, cela sera considéré comme un refus;
- Dans le cas où la Ville procède à l'étape de réalisation, tous les propriétaires devront participer financièrement au projet et devront choisir une des deux options suivantes :
 - **Option 1** : En payant leur part du projet en un seul versement;
 - **Option 2** : En payant une taxe d'amélioration locale, qui s'appliquera à la propriété sur une période de 20 ans.

Pour de plus amples renseignements, nous vous invitons à communiquer avec le soussigné en composant le 819 243-2345, poste _____.

Signature du directeur territorial ou son représentant

p.j. Formulaire de signature

FORMULAIRE DE SIGNATURE POUR CHACUN DES PROPRIÉTAIRES

Données sur la propriété	
Adresse civique de la propriété et numéro de lot	(no civique, rue et numéro de lot)
Calcul de l'étendue de front	(nombre) mètres linéaires
Estimation pour un seul versement	(_____) \$
Estimation du montant annuel pour une taxe d'amélioration locale sur 20 ans	(_____) \$

- OUI, je suis en accord avec le « titre du projet » sur « nom de la rue ».**
- NON, je suis en désaccord avec le « titre du projet » sur « nom de la rue ».**

Nom du propriétaire ou représentant désigné de l'entreprise : _____
(joindre résolution ou procuration de l'entreprise) **ÉCRIRE EN CARACTÈRE D'IMPRIMERIE**

Signature : _____

Vous devez retourner ce formulaire dûment signé au centre de services 14 jours suivant la rencontre d'information. La date limite est le « date » à « heure » à l'adresse suivante :

Ville de Gatineau
Centre de services de « secteur »
« adresse physique du CS »
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9
Télécopieur : (819 « no CS du secteur »)
Contact : _____, directeur territorial adjoint
819 243-2345, poste « ____ »

Si aucun formulaire signé n'est transmis à la Ville pour une propriété visée par la pétition, cela sera considéré comme un refus.

Les résultats de la consultation seront connus dans un délai de 14 jours suivant la date limite de réception des formulaires. Vous recevrez une lettre à cet effet.

ANNEXE D

LOGIGRAMME DÉCISIONNEL

