



AVIS PUBLIC

Projet de règlement numéro 1953-003 modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 18 mars 2024, le conseil a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro **1953-003** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin** ».

Ce projet de règlement vise la mise à jour annuelle du tarif applicable de la contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 15 avril 2024, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Mars 2024 / Avis public du 21 mars 2024 – projet de règlement numéro 1953-003 modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution... et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – Séance ordinaire du 18 mars 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 18 mars dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 19^e jour de mars 2024.

La greffière,
Isabelle Boileau



PROJET DU 2024-03-18

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 5 3 – 0 0 3

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1953 VISANT À ASSUJETTIR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE DÉPENSE REQUISE POUR ASSURER LA PRESTATION ACCRUE DE SERVICES MUNICIPAUX CONCERNANT L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT, LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET VISANT LA CONSTITUTION D'UN FONDS DESTINÉ AUX INFRASTRUCTURES OU AUX ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE D'HYGIÈNE DU MILIEU À CETTE FIN

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été adopté à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. La définition du terme « Valeur déclarée » de l'article 3 (DÉFINITIONS) du règlement numéro 1953 est modifié en remplaçant le montant de « 182,90 \$ » par le montant de « 206,66 \$ ».
2. Les premier et deuxième alinéas de l'article 6 (ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET MODALITÉS D'APPLICATION) dudit règlement sont remplacés par les alinéas suivants :

« 6. Le montant de la contribution est établi comme suit pour la période d'application avec une base de référence au 1^{er} janvier 2024 :

| | |
|--|---------------------------|
| Superficie des projets non résidentiels anticipée : | 5 272 752 pi ² |
| Valeur de référence d'un projet non résidentiel au pi ² : | 206,66 \$ pi ² |
| Produit obtenu en valeur potentielle : | 1 089 666 928,32 \$ |
| Valeur moyenne uniformisée au rôle d'un logement : | 330 667 \$ |
| Unités de logements équivalents basé sur la valeur : | 3 295,36 |

**Règlement 1953-003
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Le calcul de la contribution tenant compte des variables réelles et/ou anticipées est ainsi déterminé comme suit :

| | |
|---|----------|
| Logements inscrits au rôle en janvier 2023 : | 20 313 |
| Nouveaux logements anticipés : | 3 684 |
| Espaces commerciaux et industriels convertis en unités de logements équivalents : | 3 295,36 |
| Unités de logement potentielles total : | 27 292 |
| Part des nouvelles unités au fonds d'infrastructures : | 25,57 % |

**Contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente (25,57 % de 41,4 M = 10 610 682 \$)
10 616 682 \$ / 6979,36 = 1 520,29 \$**

- 1 520,29 \$ par unité de logement pour les immeubles résidentiels ou pour toute portion résidentielle d'une habitation mixte ;
- 1 520,29 \$ par unité de logement équivalente pour les immeubles commerciaux ou industriels ou pour toute portion non résidentielle d'une habitation mixte. ».

3. L'annexe « 1 » (INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS) dudit règlement est remplacée par l'annexe « 1 » jointe au présent règlement.
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Liste des infrastructures à déployer pour répondre
aux besoins des nouveaux projets anticipés

| | |
|--|----------------------------------|
| • Poste de pompage (Industriel / Saint-Eustache) | 1 121 530 \$ |
| • Surpresseur (Industriel / Williams) | 2 243 060 \$ |
| • Surpresseur (Boileau / A-640) | 3 925 355 \$ |
| • Poste de pompage (Industriel / Forterra) | 2 243 060 \$ |
| • Réservoir d'eau (Albert-Mondou) | 7 850 709 \$ |
| • Réserve d'eau (Usine de filtration) | 6 729 179 \$ |
| • Poste de pompage (Usine d'épuration) | 2 243 060 \$ |
| • Poste de pompage (57 ^e Avenue) | 2 803 825 \$ |
| • Réservoir d'eau (Godard) | 1 121 530 \$ |
| • Conduite de refoulement (25 ^e Avenue) | 1 682 295 \$ |
| • Poste de pompage (Mathers / Cinéma) | 1 121 530 \$ |
| • Réservoir d'eau (Parc d'affaires A-640) | 7 850 709 \$ |
| • Bouclage conduite d'aqueduc (25 ^e Avenue) | 560 765 \$ |
| Total : | 41 496 606 \$¹ |

¹ Note : Montants ajustés selon l'indice des prix à la consommation moyenne 2023 pour la Région métropolitaine de recensement de Montréal (5,15 %).