



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT N° 2212

Règlement concernant l'imposition 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

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu tenue le 8 avril 2025 à 17 h 00, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville.

Mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Marianne Lambert, Lyne Poitras, Jessica Racine-Lehoux, Annie Surprenant ainsi que messieurs les conseillers Jérémie Meunier, Jean Fontaine, Sébastien Gaudette et Marco Savard sont présents. Enfin, madame la mairesse Andrée Bouchard est présente et préside la séance.

Mesdames les conseillères Mélanie Dufresne et Patricia Poissant ainsi que monsieur le conseiller François Roy sont absents.

Madame Brigitte Cérat, directrice générale adjointe et monsieur Pierre Archambault, greffier, sont présents.

CONSIDÉRANT que les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire destinée à financer tout ou partie d'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 d'une intervention visée par une demande de permis;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu désire assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a établi le montant de la contribution monétaire prévue au présent règlement en tenant en compte d'une estimation du coût des infrastructures et équipements municipaux qui sont destinés à être financés en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du présent règlement et du nombre de nouveaux logements qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 25 mars 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2212, ce qui suit, à savoir :

R È G L E M E N T N° 2212

Règlement concernant l'imposition 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

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Article 1.1 : le préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 : la terminologie

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **Règlement** » Désigne le Règlement numéro 2212 et ses amendements.

« **Requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **Unité de logement** » Local (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 préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires.

« **Ville** » Désigne la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Article 1.3 : le territoire d'application

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

CHAPITRE 2 : CONSTITUTION ET REGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

Article 2.1 : Constitution du fonds général de redevances

Le fonds intitulé « *Fonds de redevances de financement de tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux* » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement pour l'ensemble du territoire ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

Article 2.2 : Projets assujettis à la redevance générale et montant de la contribution

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution de cinq mille dollars (5 000 \$) pour chaque nouvelle unité de logement ajouté sur l'ensemble du territoire, le tout dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

1. La construction, l'agrandissement, l'addition, la transformation ou la rénovation d'une ou plusieurs unités de logement et visant l'ajout d'une ou plusieurs unités de logement;

Article 2.3 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 reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivants la destruction. Dans le cas où il y a l'ajout d'unité de logement, la contribution est applicable au nombre de logements ajoutés et dans l'éventualité d'une destruction volontaire suivie d'une subdivision du lot originaire, un crédit sera octroyé au prorata pour chacun des nouveaux lots;
4. Aux projets dont le permis de construction a été émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement ou dont la demande de permis complète et conforme a été déposée au Service de l'urbanisme préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement;
5. À tout projet d'ajout de logements destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8) ou du programme de financement pour logement communautaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
6. À l'ajout de logements d'un usage additionnel de type logement accessoire ou logement intergénérationnel à des bâtiments comportant déjà un logement principal ou accessoire;
7. À un logement à loyer modique ou modeste, détenus ou subventionnés par la Société d'habitation du Québec et administrés par un Office municipal d'habitation;
8. À un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée d'au moins 25 ans, notamment en tant que logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, une municipalité, le gouvernement, l'un de ses ministères ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

9. À un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée d'au moins 25 ans conclu avec une personne autre que celles mentionnées au paragraphe 8 et dont le loyer est déterminé selon des critères prévus par un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8);
10. À un logement d'un immeuble destiné à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du *Code civil* pour lequel le propriétaire est ou sera reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du *Code civil*.
11. À un immeuble qui est ou sera une résidence privée pour aînés au sens de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace (2023, chapitre 34);
12. À un bâtiment comportant plus de six (6) unités de logements, dont la construction doit faire l'objet du dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) ou du dépôt d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), et dont le PIIA ou le PPCMOI est accepté ou approuvé par le conseil municipal au plus tard le 15 juillet 2025. De plus, à l'égard d'un tel bâtiment, une demande de permis de construction complète et conforme doit être déposée au Service de l'urbanisme au plus tard le 31 décembre 2025.

Article 2.4 Délivrance des permis de construction

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

CHAPITRE 3 : UTILISATION DU FONDS

Article 3.1 Financement d'équipements ou infrastructures municipaux

Le fonds général de redevances 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 municipaux visés à l'annexe « A » du présent règlement.

Les contributions versées au fonds créé en vertu du présent règlement peuvent servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement les immeubles visés par le permis de construction, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Les fonds peuvent être utilisés pour l'affectation des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visés par de telles dépenses. De même, ils peuvent être affectés au remboursement d'un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par cette contribution.

Article 3.2 Répartition d'un surplus au fonds

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 peut être utilisé pour la réfection ou l'amélioration des infrastructures ou des équipement financés en vertu du présent règlement. À défaut, le solde doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés à l'égard de 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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Andrée Bouchard, mairesse

Pierre Archambault, greffier

Liste des équipements ou infrastructure municipaux

Équipements ou infrastructures	Estimation des coûts
Usine d'épuration – augmentation de capacité	8 812 500 \$
Station de pompage	5 375 000 \$
Collecteur pluvial	8 750 000 \$
Total	22 937 500 \$