



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement numéro 1286 sur les contributions aux infrastructures et équipements municipaux



Mars 2022

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1286
SUR LES CONTRIBUTIONS AUX INFRASTRUCTURES
ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

- ATTENDU QUE** des projets de développement immobilier seront mis en œuvre sur le territoire de la Ville de Mascouche.
- ATTENDU QUE** ces projets, de par leur nature intrinsèque et par l'accroissement de la population qu'ils engendreront, généreront de nouveaux besoins en matière d'infrastructures et équipements municipaux.
- ATTENDU QUE** la Ville de Mascouche a adopté certains plans d'action afin de mieux desservir sa population en matière d'infrastructures et d'équipements municipaux, notamment le Plan directeur de la circulation urbaine, le Plan stratégique de développement durable ainsi que le Plan de gestion, d'aménagement et d'entretien des ponceaux, fossés et des exécutoires.
- ATTENDU QUE** les besoins en matière d'infrastructures et équipements municipaux générés par les nouveaux développements immobiliers nécessiteront des investissements importants par la Ville de Mascouche, notamment, mais sans s'y limiter, relatifs à la mise en œuvre des plans susmentionnés, et à la desserte des services d'eau, de sécurité publique, d'environnement et de loisirs.
- ATTENDU QUE** le Règlement numéro 1110 de la Ville de Mascouche prévoit déjà l'établissement d'ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux.
- ATTENDU QUE** l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* octroie le pouvoir au conseil d'une municipalité d'adopter un règlement visant à un assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement par le requérant d'une contribution 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 de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Mascouche désire harmoniser la collecte des redevances dédiées au financement des infrastructures et équipements municipaux dédiés aux nouveaux projets de développements immobiliers.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche désire assujettir l'émission de permis de construction et de certificats d'autorisation pour de nouveaux projets immobiliers à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à courts moyens ou longs termes, d'infrastructures et équipements municipaux dont les requérants de permis et de certificats ou leurs ayants droit bénéficieront.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche souhaite fixer le montant de la contribution monétaire de chaque projet en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux générés directement par le projet ou utilisés par les futurs résidents, et qu'elle veut moduler cette contribution de telle sorte à créer des incitatifs pour les promoteurs immobiliers et à modifier les comportements des usagers des infrastructures ou équipements municipaux.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller [REDACTED]
appuyé par monsieur le conseiller [REDACTED]

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le Règlement numéro 1268, ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ.....	1-1
ARTICLE 5	ABROGATION	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES	1-2
ARTICLE 7	RENOI	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2-1
ARTICLE 8	SECTEURS DE RÉALISATION DE PROJETS ET DE TARIFICATION	2-1
ARTICLE 9	INDEX TERMINOLOGIQUE	2-1
CHAPITRE 3	CONSTITUTION DU FONDS.....	3-1
ARTICLE 10	FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX.....	3-1
CHAPITRE 4	PROJETS IMMOBILIERS ASSUJETTIS.....	4-1
ARTICLE 11	PROJETS IMMOBILIERS VISÉS	4-1
ARTICLE 12	EXCLUSIONS	4-1
CHAPITRE 5	INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS.....	5-1
ARTICLE 13	PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER PAR SECTEUR	5-1
ARTICLE 14	INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS.....	5-1
ARTICLE 15	INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS PAR SECTEUR.....	5-1
CHAPITRE 6	CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET RÈGLES APPLICABLES	6-1
ARTICLE 16	CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE	6-1
ARTICLE 17	MODULATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE	6-1
ARTICLE 18	CUMUL DES RÉDUCTIONS DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE.....	6-3
ARTICLE 19	INDEXATION.....	6-4
CHAPITRE 7	PROCÉDURES ADMINISTRATIVES	7-1

ARTICLE 20	DÉCLENCHEMENT DE L'OBLIGATION D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7-1
ARTICLE 21	PROCÉDURE DE DÉTERMINATION DES FRAIS APPLICABLES	7-1
ARTICLE 22	PROCÉDURE D'ACQUITTEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE.....	7-1
ARTICLE 23	PROCÉDURE DE REMBOURSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7-1
CHAPITRE 8	REDDITION DE COMPTE	8-1
ARTICLE 24	ADMINISTRATION DU FONDS.....	8-1
ARTICLE 25	DIVULGATIONS RELATIVES À LA PERCEPTION ET À L'UTILISATION DES FRAIS DE CROISSANCE.....	8-1
ARTICLE 26	DÉCLARATION D'UN SURPLUS.....	8-1
ARTICLE 27	RÉPARTITION DES SURPLUS	8-1
CHAPITRE 9	PÉNALITÉS ET RECOURS.....	9-1
ARTICLE 28	NON-PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	9-1
ARTICLE 29	DÉFAUT DE MAINTIEN DES CONDITIONS DE RÉDUCTION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	9-1
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS FINALES	10-1
ARTICLE 30	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	10-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les contributions aux infrastructures et équipement municipaux numéro 1286 ».

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet de créer un fonds, soit le Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux, et visant à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services publics découlant de l'intervention visée par une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation, en assujettissant certaines demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation au paiement d'une contribution financière.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et annexe par annexe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 ABROGATION

Les paragraphes J) et K) du premier alinéa de l'article 17 « Contenu du projet de projet de protocole » du Règlement numéro 1110 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux sont abrogés.

Le Règlement numéro 1137 sur la tarification des services municipaux est modifié par la suppression de l'annexe B-1 « Modalités de tarification – Frais de promotion » et par la suppression des lignes relatives au frais de promotion dans le tableau de l'annexe B.

Le Règlement numéro 1137 sur la tarification des services municipaux est modifié par la suppression de l'annexe B-2 « Modalités de tarification – Frais pour fonds des infrastructures » et par la suppression des lignes relatives aux fonds pour les infrastructures dans le tableau de l'annexe B.

ARTICLE 6

ANNEXES

Les annexes A, B et C font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7

RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8 SECTEURS DE RÉALISATION DE PROJETS ET DE TARIFICATION

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Mascouche est divisé en cinq secteurs de réalisation de projets et de tarification, tel qu'il appert à la carte de l'annexe A.

ARTICLE 9 INDEX TERMINOLOGIQUE

Dans le présent règlement, les termes ont le sens suivant :

Contribution financière	Le paiement effectué par le requérant visant à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'une infrastructure ou d'un équipement municipal visé par le présent règlement.
Densité résidentielle brute	Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. Les milieux humides et autres aires protégées ne doivent pas être inclus dans de calcul.
Requérant	Toute personne effectuant une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vue de la réalisation d'un projet immobilier visé.
Logement	Pièce ou ensemble de pièces d'un seul tenant, directement communicantes depuis l'intérieur du logement et d'usage exclusif, destinées à être utilisées comme résidence et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains. N'inclus pas motel, cabine ou maison de chambres, même ceux incluant les commodités (équipements de cuisine distincts). Un garage attenant n'est pas inclus dans un logement.

Logement
accessoire

Un logement annexé et complémentaire à un logement principal étant tous deux situés dans une même habitation unifamiliale isolée.

Un logement accessoire, pour être considéré comme tel, doit être accessible via une entrée extérieure privée ou par un hall d'entrée commun avec le logement principal.

S'il ne possède pas d'entrée extérieure privée, le logement accessoire est séparé du logement principal par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte. À défaut d'une telle ouverture, l'accès entre le logement accessoire et le logement principal n'est pas direct et se fait via un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Un logement accessoire n'est pas considéré comme tel si pour y accéder il est nécessaire de traverser le logement principal.

CHAPITRE 3 CONSTITUTION DU FONDS

ARTICLE 10 FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Le fonds de croissance dédié aux infrastructures et équipements municipaux est créé en vertu du présent règlement.

Les contributions financières versées au fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux sont imputées en exclusivité à des coûts assumés par la Ville de Mascouche pour la réalisation de travaux et à l'acquisition d'immeuble ou d'équipement, notamment en lien avec la circulation automobile, la circulation des piétons, la circulation des cyclistes, la voirie, l'environnement ainsi que les infrastructures d'eau potable, d'eaux usées, d'eau pluviale ainsi que celles dédiées aux eaux de ruissellement, les bibliothèques, les services de loisirs et de sports, les services policiers, les services incendies et les écoles.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants.

CHAPITRE 4 PROJETS IMMOBILIERS ASSUJETTIS

ARTICLE 11 PROJETS IMMOBILIERS VISÉS

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au paiement par le requérant au moment de la demande, d'une contribution à l'égard des interventions suivantes :

- 1° La construction d'au moins un nouveau bâtiment qui comprendra au moins un logement ;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment qui à terme ajoutera au moins un logement.

Les projets immobiliers visés sont réputés être desservis, en totalité ou en partie, par les infrastructures et équipements projetés au présent règlement.

ARTICLE 12 EXCLUSIONS

Ne sont pas visés par le présent règlement :

- a) Les projets de nature exclusivement commerciale ou industrielle ;
- b) L'ajout d'un logement accessoire, avec ou sans agrandissement, à un bâtiment existant ;
- c) Les demandes de permis de démolition et de reconstruction sans ajout de logement ;
- d) Les projets de construction autorisés ayant fait l'objet d'un protocole d'entente avec promoteur signé préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement ;

La tarification pour un permis de construction visé par un projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) adopté par résolution avant l'entrée en vigueur du présent règlement est fixée selon les dispositions applicables au moment de l'adoption de la résolution autorisant le PPCMOI.

Aucune contribution financière ne sera exigée pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation déposé préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS

ARTICLE 13 PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER PAR SECTEUR

1286-1
23-03-15

Pour les fins du présent règlement et de répartition des coûts liés aux investissements en infrastructures et équipements nécessaires pour la prestation de services accrue, les projections de développement immobilier, en termes de nouveaux logements, sont établies pour chacun des secteurs de tarification, tel qu'il appert au tableau 6 de l'annexe B.

Considérant l'apport négligeable en nombre de nouveaux logements du secteur rural illustré à l'annexe A en proportion du développement projeté, l'impact des investissements du secteur rural est établi en l'assimilant à celui du secteur excentré nord tel qu'illustré et mentionné au tableau 7.

ARTICLE 14 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

Les contributions financières exigées en vertu du présent règlement et versées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux peuvent servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des projets immobiliers visés par le permis de construction ou le certificat d'autorisation, y compris les occupants ou les usagers d'un tel projet immobilier, mais également d'autres projets immobiliers, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Ville de Mascouche.

Les équipements municipaux visés par le paiement d'une contribution ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept (7) ans, ni les équipements informatiques.

Les contributions financières versées au fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux ne peuvent être utilisées pour le bénéfice du budget d'exploitation.

ARTICLE 15 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS PAR SECTEUR

1286-1
23-03-15

Les investissements liés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la

prestation accrue de services publics découlant des nouveaux développements immobiliers sont ceux apparaissant au Tableau 6 – Investissements projetés par secteur de l'annexe B.

Nonobstant la part attribuable aux projets immobiliers visés projetés du secteur rural indiquée au tableau 6, considérant l'apport négligeable en nombre de nouveaux logements du secteur rural illustré à l'annexe A en proportion du développement projeté, l'impact des investissements du secteur rural est établi en l'assimilant à celui du secteur excentré nord tel qu'illustré et mentionné au tableau 7.

CHAPITRE 6 CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET RÈGLES APPLICABLES**ARTICLE 16 CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE**1286-1
23-03-15

La contribution financière de base est calculée comme suit :

- 1° Recensement de tous les projets d'investissement en immobilisation par la Ville de Mascouche liés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant des projets de développement résidentiel à venir et ajout des frais financiers, le tout projeté sur l'horizon 2021-2029.
- 2° Répartition de la valeur des projets d'investissement recensés entre les secteurs de tarification préalablement identifiés en fonction de l'utilisation projetée des infrastructures et équipements par les résidents de chaque zone. Si une infrastructure ou équipement est utilisé par les résidents de plus d'une zone, la répartition s'opère en fonction du poids moyen de la population de la zone dans la population totale de Mascouche prévue sur l'horizon 2021-2029.
- 3° Répartition de la valeur des investissements projetés pour chacune des zones entre la population actuelle et la population prévue sur l'horizon 2021-2029.
- 4° Répartition de la valeur des investissements projetés de chacune des zones attribuables aux nouveaux développements à travers les futures unités de logement, afin d'obtenir la contribution de base, tel qu'il appert au Tableau 7 – Établissement des frais de développement de base de l'annexe C.

Nonobstant les règles de calcul énoncées au premier alinéa, considérant l'apport négligeable en nombre de nouveaux logements du secteur rural illustré à l'annexe A en proportion du développement projeté, l'impact des investissements du secteur rural est établi en l'assimilant à celui du secteur excentré nord tel qu'illustré et mentionné au tableau 7.

ARTICLE 17 MODULATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE1286-1
23-03-15

La contribution financière de base est modulée en fonction des réductions suivantes :

- 1° une réduction est applicable en fonction de la densité résidentielle brute prévue pour le projet immobilier visé, au terme de l'intervention faisant l'objet de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation, selon les ratios établis au Tableau 1 – Modulation en fonction de la densité :

Tableau 1 – Modulation en fonction de la densité

Niveau de densité	Réduction
Moins de 40 logements par hectare	0 %
40 à 64 logements par hectare	5 %
65 logements à 99 logements par hectare	10 %
100 logements par hectare et plus	20 %

- 2° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui comprennent une certaine proportion de superficie commerciale par rapport à la superficie du rez-de-chaussée, selon les proportions établies au Tableau 2 – Modulation en fonction de la cohabitation des usages, pour autant que cet usage soit maintenu pendant les soixante (60) mois suivant l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation :

Tableau 2 – Modulation en fonction de la cohabitation des usages

Proportion de superficie commerciale par rapport à la superficie du rez-de-chaussée	Réduction
Plus de 50 % et moins de 100 %	15 %
100 %	25 %

- 3° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui obtiennent un certificat environnemental LEED ou Novoclimat, selon le niveau de la certification obtenue tel que prescrit au Tableau 3 – Modulation en fonction du niveau de certification environnementale :

Tableau 3 – Modulation en fonction du niveau de certification environnementale

Certification	Réduction
LEED - Certifié	5 %
LEED - Argent	10 %
LEED - Or	15 %
LEED - Platine	25 %
Novoclimat	5 %

- 4° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés dont une certaine proportion de cases de stationnement est aménagée à l'intérieur, au rez-de-chaussée, sous un espace habitable ou dans un stationnement souterrain, tel que prescrit au Tableau 4 – Modulation en fonction du nombre de cases de stationnement :

Tableau 4 – Modulation en fonction du nombre de cases de stationnement

Proportion des cases de stationnement aménagées à l'intérieur, au rez-de-chaussée ou dans un stationnement souterrain	Réduction
50 à 60 %	5 %
Entre 61 % et 70%	10 %
Entre 71 % et 80 %	15 %
Plus de 80 %	20 %

- 5° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui devront procéder à des travaux de décontamination des sols, en fonction de la fraction des coûts réels des travaux de décontamination calculée sur la valeur des coûts de construction déclarée lors de la demande de permis ou de certification d'autorisation, tel que prescrit au Tableau 5 – Proportion des coûts de décontamination. Dans le cas d'un lot à être créé, les coûts de décontamination réels devront être calculés au prorata de la dimension du lot visé par le permis de construction sur la dimension du lot d'origine :

Tableau 5 – Proportion des coûts de décontamination

Proportion des coûts réels des coûts des travaux de décontamination sur les coûts de construction déclarés	Réduction
Plus de 0 à 15 %	5 %
Plus de 15 %	10 %

Les paragraphes 1, 2 et 4 du premier alinéa ne s'appliquent pas au secteur rural illustré à l'annexe A.

ARTICLE 18

CUMUL DES RÉDUCTIONS DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE BASE

Les réductions sont cumulables entre elles sur un même projet, jusqu'à l'obtention d'une réduction maximale de 100 % de la contribution financière de base, auquel cas il n'y aura pas de contribution financière.

Les différents paliers pour une même réduction ne sont toutefois pas cumulatifs, même si les conditions de réduction sont rencontrées

simultanément. Dans le cas où un projet immobilier visé rencontre plus d'un palier de réduction, le palier de réduction le plus élevé s'applique.

ARTICLE 19

INDEXATION

Le montant de la contribution financière de base est indexé de plein droit le 1^{er} janvier de chaque année, sans que ne soit nécessaire une modification du présent règlement, en application de l'évolution au cours des quatre plus récents trimestres, en pourcentage, de l'indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels pour la Ville de Montréal de Statistique Canada, Tableau 18-10-0135-01, numéro de catalogue 62-007.

CHAPITRE 7 PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 20 DÉCLENCHEMENT DE L'OBLIGATION D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

L'obligation de contribution financière survient au moment où le requérant dépose une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un projet immobilier visé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 21 PROCÉDURE DE DÉTERMINATION DES FRAIS APPLICABLES

Le requérant est avisé du montant de sa contribution financière dans les 30 jours de dépôt de sa demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en fonction des informations fournies sur le projet immobilier visé et des réductions applicables immédiatement à sa contribution financière de base.

Dans le cas où des réductions concernant l'obtention d'une certification environnementale ou la décontamination des sols pourraient être applicables, le requérant est avisé au même moment du montant du remboursement auquel il pourrait avoir droit.

ARTICLE 22 PROCÉDURE D'ACQUITTEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Le requérant doit acquitter sa contribution financière de base, modulée par les réductions immédiatement applicables sur réception de l'avis de détermination des frais applicables.

ARTICLE 23 PROCÉDURE DE REMBOURSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Sur présentation des pièces justificatives appropriées et du rapport de l'inspecteur de la Ville de Mascouche faisant suite à l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le requérant peut demander le remboursement des réductions auxquelles il a droit en raison des modulations relatives à la certification environnementale et à la décontamination des sols.

CHAPITRE 8 **REDDITION DE COMPTE**

ARTICLE 24 **ADMINISTRATION DU FONDS**

Le fonds est administré par le Conseil municipal. La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le trésorier de la Ville de Mascouche.

Le présent règlement engage une dépense minimale équivalente à la plantation de 4 500 arbres matures sur l'horizon 2021-2029, en cohérence avec les actions F3.1, F3.2 et F3.4 du Plan stratégique de développement durable.

ARTICLE 25 **DIVULGATIONS RELATIVES À LA PERCEPTION ET À L'UTILISATION DES FRAIS DE CROISSANCE**

Le trésorier fait rapport annuellement au Conseil municipal sur la gestion du Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues par secteur, la liste des travaux en infrastructures et équipements municipaux visés qui ont été complétés ainsi que les sommes issues du Fonds déboursées pour chacun desdits travaux.

ARTICLE 26 **DÉCLARATION D'UN SURPLUS**

Un surplus serait constaté dans le cas où les sommes accumulées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux deviendraient supérieures aux frais de croissance à colliger prévus au Tableau 6 – Investissement projeté par secteur de l'annexe C, tous secteurs confondus. Advenant ce cas, le surplus est déclaré au rapport annuel de gestion du Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux dans l'année où il a été constaté.

ARTICLE 27 **RÉPARTITION DES SURPLUS**

Dans le cas où, au 31 décembre 2029, un surplus est constaté et que ce dernier ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution est exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville de Mascouche, entre les propriétaires des projets immobiliers visés par les permis de construction et les certificats d'autorisation et dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces projets immobiliers. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit au cours duquel le surplus est constaté.

CHAPITRE 9 **PÉNALITÉS ET RECOURS****ARTICLE 28****NON-PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE**

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation pour un projet immobilier visé ne peut être délivré avant que le requérant n'ait défrayé la contribution financière prévue au présent règlement.

ARTICLE 29**DÉFAUT DE MAINTIEN DES CONDITIONS DE RÉDUCTION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE**

Dans le cas où un requérant a bénéficié d'une réduction en raison de la proportion de superficie commerciale par rapport à la superficie du rez-de-chaussée du projet immobilier visé, et que, dans les trente-six (36) mois suivant l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation, un changement de l'usage de son rez-de-chaussée est constaté, le requérant devra payer à la Ville de Mascouche la réduction dont il a bénéficié lors du paiement de sa contribution financière.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 30 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 13 mai 2021, conformément aux dispositions de la loi.

Signatures :

(Signé) _____
Guillaume Tremblay, maire

(Signé) _____
M^e Caroline Asselin,
assistante-greffière

ENTRÉE CONFORME :

Guillaume Tremblay, maire

M^e Caroline Asselin, assistante-greffière

Avis de motion : 210329-22 / 29 mars 2021
Adoption projet : 210329-22 / 29 mars 2021
Consultation écrite : 31 mars au 15 avril 2021
Adoption : 210419-33 / 19 avril 2021
Approbation MRC Les Moulins : 12 mai 2021
Entrée en vigueur : 12 mai 2021

ANNEXES

ANNEXE A – SECTEURS DE TARIFICATION

ANNEXE B – PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT PAR SECTEUR

Tableau 6 – Investissements projetés par secteur (2021-2029)

Secteur	Investissements projetés	Part attribuable aux projets immobiliers visés projetés	Frais de croissance à colliger
Secteur TOD	3 083 567 \$	68 %	2 085 174 \$
Secteur Central	17 342 901 \$	11 %	1 963 585 \$
Secteur Excentré Sud	2 034 598 \$	0 %	169 883 \$
Secteur Excentré Nord	10 307 323 \$	25 %	2 538 056 \$
Secteur Rural	0 \$	0 %	0 \$
Total	32 768 388 \$	21 %	6 756 648 \$

ANNEXE C – INVESTISSEMENTS PROJETÉS ET CONTRIBUTIONS DE BASE PAR SECTEUR

Tableau 7 – Établissement de la contribution financière de base par secteur

Secteur	Contribution financière
Secteur TOD	750 \$
Secteur central	1 182 \$
Secteur excentré Sud	1 132 \$
Secteur excentré Nord	2 208 \$
Secteur rural	2 208 \$ ¹

¹Nonobstant les règles de calcul énoncées au présent règlement, considérant l'apport négligeable en nombre de nouveaux logements du secteur rural illustré à l'annexe A en proportion du développement projeté, l'impact des investissements du secteur rural est établi en l'assimilant à celui du secteur excentré nord. À cet effet, la contribution financière minimale en secteur rural est de 2 208 \$.