



VILLE DE SAINT-RAYMOND
375, rue Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1A1
Téléphone : 418 337-2202 – Télécopieur : 418 337-2203

RÈGLEMENT 936-26

Règlement établissant une contribution monétaire pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux et remplaçant le Règlement 898-25

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 13 juillet 2026, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Louis-Maxime Renaud
Philippe Gasse
Kathy Morasse

Yvan Barrette
Corinne Moisan
Mélanie Jobin

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement 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;

Attendu que la Ville désire assujettir l'émission de certains permis au paiement d'une contribution monétaire, laquelle sera versée à un fonds réservé pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui desserviront les immeubles visés par les demandes de permis et qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 8 juin 2026;

Attendu que le maire mentionne que le présent règlement a pour objet d'établir le paiement d'une contribution monétaire pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui desserviront des unités de logement, des locaux commerciaux ou industriels visés par le règlement;

SUR LA PROPOSITION DE MADAME LA CONSEILLÈRE KATHY MORASSE, IL EST RÉSOLU :

QUE le projet de règlement 936-26 soit adopté et que le conseil municipal décrète ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble sur le territoire de la Ville qui, au moment de la demande de permis ou de certificat visés à l'article 3, est desservi ou susceptible d'être desservi par le réseau d'égout de la Ville.

ARTICLE 2. DÉFINITION

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Bâtiment existant : Bâtiment déjà construit le 8 juin 2026, ou qui a déjà fait l'objet du paiement d'une contribution conformément au présent règlement.

Unité de logement : Une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une personne ou des personnes peuvent résider. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire.

Local commercial : Espace physique ou bâtiment dédié à la vente de biens, à la prestation de services, à l'artisanat ou à des activités de bureaux.

Local industriel : Espace physique ou bâtiment dédié à la fabrication, la transformation, l'assemblage ou l'entreposage de biens.

CHAPITRE II – PROJETS ASSUJETTIS

ARTICLE 3. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat qui vise l'une ou l'autre des catégories de travaux ci-après décrites et est assujettie au paiement, par le requérant et au préalable à cette délivrance, d'une contribution monétaire fixée selon ce qui est indiqué au Chapitre III :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant lorsque ces travaux ont pour effet d'ajouter une ou des unités de logement;
- 3° Le réaménagement de tout ou partie d'un bâtiment pour qu'il soit en tout ou en partie utilisé à des fins de l'un ou l'autre des usages « d'habitation »;
- 4° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant lorsque ces travaux ont pour effet d'ajouter un ou des locaux commerciaux ou industriels.

Aucun permis de construction ou certificat ne peut être délivré avant que le requérant n'ait rempli l'ensemble des obligations prévues au présent règlement.

ARTICLE 4. EXCLUSIONS

Nonobstant ce qui précède, ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° Les interventions découlant d'une demande de permis de construire complète et conforme déposée à la Ville avant le dépôt de l'avis de motion du présent règlement, soit avant le 8 juin 2026;
- 2° Les interventions qui visent des permis émis 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* (chapitre A-2.1);
- 3° Les interventions qui visent des permis émis à un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1);
- 4° Les interventions qui visent un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8);
- 5° Les interventions qui visent la reconstruction d'un bâtiment qui a été démoli volontairement et avec les autorisations requises ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédant la démolition, à la condition que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la démolition;
- 6° Les interventions qui visent un logement à loyer modique ou abordable;
- 7° Les interventions qui visent 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, la Ville, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement;
- 8° Les interventions qui visent 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 7° 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);
- 9° Les interventions qui visent un logement d'un immeuble pour lequel le propriétaire est ou sera reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991);
- 10° Les interventions qui visent tout ou partie d'un immeuble qui est ou sera une résidence privée pour aînés au sens de la *Loi visant à rendre le système de santé et les services sociaux plus efficace* (2023, chapitre 34) ou de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les Inuits et les Naskapis* (chapitre S-4.2);

CHAPITRE III – CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ET FONDS

ARTICLE 5. MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Le montant de la contribution exigée est établi en fonction du coût estimé des travaux de création, d'aménagement, de réaménagement, de mise à niveau, d'agrandissement

ou de modification de tout équipement ou infrastructure projetée, parmi celles que l'on retrouve en **Annexe A**.

Le montant de la contribution a été établi en considérant le nombre de logements et de locaux projetés et la partie du coût estimé des travaux relativement aux infrastructures en aqueduc et égout pour la portion attribuable à ces logements et locaux.

Les modalités de calcul sont celles apparaissant au document joint en **Annexe A**.

Dans ce contexte, le montant de la contribution est établi à :

- 1° 2 870 \$ par unité de logement;
- 2° 2 870 \$ pour un nouveau bâtiment principal qui n'est pas occupé ou destiné à être occupé, en tout ou en partie, par une ou plusieurs unités de logements;
- 3° 2 870 \$ par local commercial ou industriel.

Les montants sont indexés annuellement au 1^{er} janvier de chaque année à partir de l'exercice 2027, selon l'Indice des prix à la consommation de la région de Québec.

ARTICLE 6. ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le *Fonds destiné à financer des infrastructures ou des équipements municipaux* et ce, aux fins des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 5 et se retrouvant à l'**Annexe A**.

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

ARTICLE 7. UTILISATION DU FONDS

Le fonds est destiné exclusivement 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 municipale visée à l'**Annexe A** du présent règlement.

L'actif du fonds peut être utilisé par l'affectation de fonds équivalant aux 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.

CHAPITRE IV – REDDITION DE COMPTES

ARTICLE 8. 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.

ARTICLE 9. REDDITION DE COMPTES ANNUELLE

Le trésorier fait rapport annuellement au conseil municipal sur la gestion du fonds. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues, la liste des travaux en infrastructures et équipements municipaux visés qui sont en cours et qui ont été complétés, ainsi que les sommes issues du fonds déboursées pour chacun de ces travaux.

ARTICLE 10. UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles.

ARTICLE 11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil désigne de façon générale la directrice générale, le directeur général adjoint et directeur du Service des finances et trésorier ainsi que la directrice du Service des permis, de l'environnement et du Service aux citoyens à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

ARTICLE 122. REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 898-25

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 898-25 *Règlement établissant une contribution monétaire pour le développement d'infrastructures et d'équipements municipaux*.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 12. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A

RÈGLEMENT 936-26

Règlement établissant une contribution monétaire pour le développement d’infrastructures et d’équipements municipaux et remplaçant le Règlement 898-25

Coûts estimés des travaux

Nouveau site de traitement des eaux usées	
Construction du site	9 000 000 \$
Construciton conduite de sortie	7 500 000 \$
Modification du réseau existant et nouvelle conduite route des Pionniers	6 000 000 \$
Construction d'un nouveau puits d'eau potable	2 000 000 \$
Subventions prévues	0 \$
Total des investissements prévus	24 500 000 \$

Modalités de répartition

	Valeur foncière (\$)	Pourcentage (%)
Valeur foncière imposable totale actuelle	2 086 990 900 \$	88.28%
Valeur foncière additionnelle liée aux travaux	277 000 000 \$	11.72%
Valeur foncière totale à terme	2 363 990 900 \$	100.00%

Calcul de la contribution

Total des investissements prévus	24 500 000 \$
Portion de la contribution des nouvelles constructions visées	11.72%
Montant attribuable aux nouvelles constructions visées	2 870 781 \$
Estimé du potentiel de développement (nombre de logement et locaux)	1 000
Montant arrondi de la redevance (par unité ou local)	2 870 \$