

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BLAINVILLE



RÈGLEMENT 1705

CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

VERSION REFONDUE

NUMÉRO DU RÈGLEMENT (amendement)	DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
1705	12 mai 2026	27 mai 2026

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) permettent à la Ville d'exiger une contribution monétaire destinée à financer en tout ou en 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 découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

ATTENDU QUE qu'en fonction des projets connus, des projections démographiques et du potentiel de développement, la Ville anticipe une augmentation d'environ 4 500 unités de logement sur un horizon de vingt ans;

ATTENDU QUE la poursuite du développement du territoire implique l'ajout, l'agrandissement ou la modification de certains équipements et infrastructures requis pour desservir, en tout ou en partie, les nouvelles unités de logement à venir;

ATTENDU QUE la Ville de Blainville considère qu'il est équitable et dans l'intérêt de ses contribuables que les dépenses associées à ces travaux soient, en totalité ou en partie, supportées par les personnes dont l'activité crée le besoin d'une prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QUE la Ville doit diversifier ses sources de revenus selon le principe de l'utilisateur-payeur;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Blainville et de ses citoyens de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Madame Jade Laporte à la séance ordinaire du 17 mars 2026 pour la présentation du présent règlement.

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil décrète ce qui suit :

But du règlement

1. Le présent règlement a pour but d'assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution afin de financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant du développement du territoire.

Les infrastructures et équipements municipaux pour lesquels le paiement d'une contribution est exigé sont identifiés à l'annexe 1 du présent règlement. La valeur des travaux et des équipements y est estimée.

Les contributions recueillies peuvent servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire, s'ils sont requis pour desservir non seulement les immeubles visés par les demandes de permis, y compris les occupants

ou les usagers de tels immeubles, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité ou à l'extérieur de celui-ci.

Champ d'application

2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Blainville.

Terminologie

3. Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent signifient:

Permis de construction : Permis délivré préalablement à la réalisation de travaux de construction, de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, incluant l'ajout d'unité de logement.

Requérant : toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation de travaux assujettis à la contribution prévue au présent règlement.

Unité de logement : local ou suite servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, y dormir et qui comporte des installations sanitaires.

Travaux assujettis et montant de la contribution

4. La délivrance d'un permis de construction qui comporte l'ajout d'une ou de plusieurs unités de logement est assujettie au paiement par le requérant d'une contribution établie conformément à l'annexe 1.

Le montant de la contribution est établi selon la valeur estimée des projets prévue à l'annexe 1.

Le montant de la contribution est indexé automatiquement à la hausse au 1^{er} janvier de chaque année, à compter du 1^{er} janvier 2027, selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, tel qu'établi par Statistique Canada pour le mois de décembre précédent.

Exonération

5. 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 tout ou partie d'un bâtiment qui est une résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (RLRQ c. G-1.021);
 - 4) À une unité de logement à loyer modique ou modeste;
 - 5) À une unité de logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation, notamment en tant que logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, une municipalité, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement;
 - 6) À une unité de logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation conclu avec une personne autre que celles mentionnées au paragraphe 5) 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* (RLRQ c. S-8);
 - 7) À une unité de logement pour lequel le propriétaire est reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du *Code civil de Québec*;
 - 8) À la reconstruction d'une ou de plusieurs unités de logement qui ont été démolies volontairement et avec les autorisations requises, ou qui ont été détruites par un sinistre, conditionnellement à ce que le permis de construction soit émis dans les douze (12) mois suivant la démolition ou la destruction. Toute unité additionnelle par rapport à celles inscrites au rôle d'évaluation municipale le jour précédant la démolition ou la destruction demeurent par ailleurs assujetties à la contribution;
 - 9) Aux immeubles non desservis par les infrastructures de la Ville.

Paiement de la contribution

6. La contribution doit être payée au moment du dépôt de la demande du permis de construction.

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

Dans l'éventualité où une contribution n'a pas été versée pour une ou plusieurs unités de logement lors de l'émission du permis de construction en raison du fait que cette ou ces unités de logement bénéficiaient d'une exonération en vertu du présent règlement et que le projet est subséquemment modifié de telle sorte qu'une contribution est ou aurait été applicable, la Ville révisé le montant de la contribution due pour le projet. Le requérant ou le propriétaire de l'immeuble est tenu de verser à la Ville la contribution révisée dans les trente (30) jours de la réception de la demande de paiement. Toute somme due à la ville en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière et est recouvrable auprès du propriétaire de l'immeuble ou du requérant.

Constitution d'un fonds dédié et utilisation

7. Est constitué, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, un fonds dont l'actif 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 infrastructure ou équipement visé par le présent règlement.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

Le fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds 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.

La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers sont tenus par le directeur du Service des finances et trésorier de la Ville.

Utilisation d'un surplus

8. En cas de surplus, le solde résiduel du fonds pourra être utilisé pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement pour lequel une contribution a été exigée en vertu de l'article 4.

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 doit être réparti entre les propriétaires des immeubles visés par les permis dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à 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.

Application du règlement

9. Le directeur du Service de l'urbanisme, de la mobilité et de la transition écologique, ainsi que ses représentants, et le directeur du Service des finances ainsi que ses représentants sont chargés de l'application du présent règlement.

Entrée en vigueur

10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

Liste des infrastructures et des équipements projetés et contribution

Projet (équipement ou infrastructure)	Estimation du coût	Valeur estimée imputable aux nouvelles unités de logement	Estimation du nombre d'unités de logement desservis	Contribution par unité de logement
Augmentation de la capacité des étangs aérés de la Régie intermunicipale d'assainissement des eaux de Sainte-Thérèse et Blainville – quote-part de la Ville de Blainville	19 715 000 \$	19 715 000 \$	4 500	5 000 \$ par unité de logement
Construction d'un deuxième réservoir d'eau potable – Marcel-Ayotte	8 451 000 \$	2 569 000 \$		
TOTAL	28 166 000 \$	22 284 000 \$		