

Document d'information

Règlement proposé sur les redevances d'aménagement et tarifs

- Le règlement municipal actuel sur les redevances d'aménagement (à savoir le règlement 2009-200F) deviendra caduc après le 9 juillet 2014.
- Afin de pouvoir continuer à prélever des redevances d'aménagement, le Conseil municipal doit adopter une nouvelle étude préliminaire et un nouveau règlement avant le 9 juillet 2014.
- Un rapport du chef des Services financiers / trésorier est aussi disponible en ligne et sera présenté au Conseil municipal le 29 avril 2014.
- Une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement et un règlement provisoire ont été préparés aux fins d'étude par le Conseil municipal, conformément à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, en consultation avec Hemson Consulting Ltd.
- La Ville du Grand Sudbury prélève des redevances d'aménagement auprès de toute nouvelle construction en vue de couvrir une partie des dépenses nettes d'immobilisations attribuables à la croissance, conformément à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*.
- Les dépenses d'immobilisations attribuables à la croissance renvoient aux dépenses engagées pour élargir les services en vue de répondre aux besoins entraînés par la croissance dans le nombre de ménages, dans la population et dans les aménagements non résidentiels.
- Si aucune redevance d'aménagement n'était prélevée, nous devrions financer une partie de ces dépenses d'immobilisations attribuables à la croissance au moyen d'autres sources non liées à l'aménagement, telles que les impôts fonciers et les taxes d'eau et d'eaux usées.
- Les tarifs proposés pour les redevances d'aménagement, tels qu'établis dans l'étude préliminaire, sont comme suit :
 - Tous les services :
 - Habitations unifamiliales et jumelées – 17 163 \$ par logement (hausse de 2 378 \$ ou de 16 %)
 - Immeubles d'habitation et appartements – 10 098 \$ par logement (hausse de 840 \$ ou de 9 %)
 - Aménagements industriels – 4,75 \$ par pied carré (hausse de 0,42 \$ ou de 10 %)
 - Aménagements non industriels (commerciaux et institutionnels) – 8,83 \$ par pied carré (baisse de 1,25 \$ ou de 12 %)
 - À l'exception des redevances pour les aménagements non industriels, les tarifs proposés ont augmenté principalement en raison des projets d'immobilisations additionnels visant à accroître le réseau des eaux et des eaux usées. Cette hausse

est contrebalancée par une réduction des dépenses d'immobilisations liées à la croissance du réseau routier comparativement à l'étude de 2009.

- Le tarif proposé de 8,83 \$ par pied carré pour les aménagements non industriels est inférieur au tarif actuel de 10,08 \$ par pied carré en raison de la réduction dans les projets d'immobilisations liés à la croissance du réseau routier et de la pondération en fonction du volume de circulation généré.
- Sauf les services d'eau et d'eaux usées :
 - Habitations unifamiliales et jumelées – 13 363 \$ par logement (baisse de 396 \$ ou de 3 %)
 - Immeubles d'habitation et appartements – 7 862 \$ par logement (baisse de 754 \$ ou de 9 %)
 - Aménagements industriels – 2,64 \$ par pied carré (baisse de 0,95 \$ ou de 26 %)
 - Aménagements non industriels (commerciaux et institutionnels) – 6,72 \$ par pied carré (baisse de 2,62 \$ ou de 28 %)
 - Les tarifs proposés pour les aménagements sans services d'eau et d'eaux usées ont baissé principalement en raison de la réduction des dépenses d'immobilisations liées à la croissance du réseau routier comparativement à l'étude de 2009.
- On propose que les tarifs entrent en vigueur le 10 juillet 2014 et que les modifications axées sur l'indice de l'année suivante soient apportées le 1^{er} juillet de chaque année suivante. Le nouveau règlement demeurerait en vigueur pendant cinq années à partir de la date de prise d'effet de l'approbation du Conseil municipal.
- Les tarifs pour les redevances d'aménagement, tels qu'établis par l'étude préliminaire, sont calculés selon un principe de recouvrement des coûts. Les changements apportés aux tarifs selon la catégorie de services représentent une hausse principalement en raison d'une révision des prévisions de croissance, de la mise à jour des programmes d'immobilisations et de la mise à jour des coûts de remplacement des actifs nécessaires pour assurer le niveau de service.
- Parmi les projets d'immobilisations prévus ou déjà achevés pour composer avec la croissance (dont les coûts ont été recouverts en partie tel que l'indique le rapport provisoire de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement), notons : la promenade Maley; les améliorations apportées à l'intersection Lasalle/Notre Dame; l'usine de traitement des biosolides; la deuxième patinoire au Complexe sportif Gerry McCrory Countryside; l'agrandissement de la Bibliothèque publique du sud; l'agrandissement du poste des Services d'incendie et des Services médicaux d'urgence; les mises à niveau de diverses usines de traitement de l'eau et des eaux usées.
- Les programmes d'immobilisations liés à la croissance comprennent les coûts nets prévus pour la municipalité. Les projets ne comprennent aucun coût pouvant être financé par une source externe, ni aucun projet qui serait financé complètement par les services locaux fournis conformément à la *Politique de partage des frais d'aménagement*.
- Les redevances de développement que la Ville propose pour une habitation unifamiliale sont inférieures d'environ 32 % à la moyenne provinciale de 25 106 \$ qui figure dans l'Étude BMA 2013.

- Les révisions proposées au règlement, si elles sont adoptées par le Conseil, comprennent plusieurs éléments, notamment des exemptions continues pour les régions désignées et une prolongation de deux à cinq ans des crédits de réaménagement à partir de la date du permis de démolition. De plus, le Conseil municipal pourrait vouloir envisager une exemption pour l'aménagement de logements abordables qui répondent à des critères précis et se conforment à une entente de service avec la Ville.
- La Ville a prévu un processus de consultation rigoureux, y compris une séance portes ouvertes à la Place Tom Davies le 24 avril et une réunion publique le 6 mai, en vue de recueillir des commentaires sur le règlement proposé et sur l'étude préliminaire. L'approbation du Conseil municipal est prévue pour le 10 ou le 24 juin.