

Redevances d'aménagement



Tarifs et résumé en vigueur du 1 juillet 2021 au 30 juin 2022 conformément au Règlement

Que sont les redevances d'aménagement?

Ces frais perçus par les municipalités servent à recouvrer une partie des coûts liés à la croissance et aux immobilisations nécessaires afin de desservir les nouveaux aménagements.

Quand doit-on verser des redevances d'aménagement?

Des redevances d'aménagement sont payables à la date où un permis de construire est délivré, en se fondant sur celles en vigueur à cette date (les taux actuels sont indiqués ci-dessous).

Y a-t-il des exemptions de redevances d'aménagement?

Le Règlement municipal sur les redevances d'aménagement 2019-100 s'applique à tous les terrains dans les limites de la Ville du Grand Sudbury, sous réserve de certaines exceptions :

- un aménagement dont un conseil scolaire;
- ou une municipalité est propriétaire et qu'il utilise;
- l'agrandissement d'un logement existant;
- l'agrandissement de moitié, au plus, de la surface de plancher hors oeuvre brute dans un immeuble industriel existant;
- un aménagement conçu pour une utilisation temporaire (moins de huit mois);
- un aménagement dans un secteur désigné exempté aux termes de l'annexe E du Règlement municipal 2019-100 et tout secteur d'aménagement commercial qui sera approuvé par le Conseil municipal;
- tout collège mis sur pied en vertu de la Loi sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario;
- un aménagement dont une université est propriétaire et qu'elle utilise à des fins d'enseignement ou de recherche;
- un aménagement dont une université est propriétaire et qu'elle utilise à des fins autres

que l'enseignement ou la recherche donne droit à une exemption de moitié des redevances;

- les projets de logement abordable qui satisfont aux critères énoncés dans le Règlement municipal 2019-100;
- tout pavillon-jardin, s'il est enlevé dans les 10 ans
- exemption de 50 % pour les immeubles à logements multiples dans les secteurs de points nodaux et de couloirs;
- création d'un logement secondaire, conformément au Règlement de zonage;
- maisons de soins palliatifs ou foyers de soins de longue durée lorsque l'aménagement est exonéré d'impôts fonciers.

Dans les cas suivants, on peut être admissible à des crédits partiels de redevances d'aménagement :

- Si l'immeuble (ou la structure) est démoli pour préparer un réaménagement immobilier, les redevances déjà payées sont créditées sur le montant exigé à cette fin, à condition qu'il ait lieu dans les cinq ans après la démolition.
- Les propriétaires fonciers offrant des services admissibles peuvent recevoir un crédit tenant lieu de paiement direct pour les redevances d'aménagement.

Quels sont les services municipaux financés par les redevances d'aménagement?

Les dépenses municipales en immobilisations associées à l'aménagement immobilier sont regroupées en deux catégories, à savoir les services généraux et les services d'ingénierie. Les premiers englobent les services suivants : l'administration générale, les services bibliothécaires, les services d'incendie, les services policiers, la sécurité du public, les parcs et les loisirs, les services d'ambulance, le transport en commun et la préparation aux situations d'urgence. L'expression « services d'ingénierie » fait référence aux routes ainsi qu'aux services d'eau, d'eaux usées, aux drains et aux eaux pluviales connexes.

Paiement par versements

Comme changement à la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement, notons la possibilité pour certains aménagements de payer leurs redevances par versements, y compris les aménagements institutionnels, les logements locatifs et les logements sans but lucratif. Détails et exigences : grandsudbury.com/redevances-damenagement.



Comment puis-je obtenir plus de renseignements?

On peut consulter le Règlement municipal sur les redevances d'aménagement 2019-100 au grandsudbury.ca/redevances. Il constituera la référence dans toutes les situations. On peut aussi obtenir des renseignements en personne ou par écrit à la Division des finances, Ville du Grand Sudbury, 200, rue Brady, C. P. 5000, succ. A, Sudbury (Ontario) P3A 5P3, ou par téléphone en composant le 3-1-1.

Pour quelles raisons peut-on contester une redevance d'aménagement?

En vertu de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement, toute personne tenue de payer une redevance d'aménagement ou son représentant peut déposer une plainte afin de contester une telle redevance perçue aux termes du Règlement 2019-100, pour les raisons suivantes :

- le montant de la redevance a été calculé incorrectement;
- la question de savoir si un crédit peut être déduit de la redevance a été tranchée incorrectement, le montant du crédit a été calculé incorrectement ou le service à l'égard duquel le crédit a été accordé a été déterminé incorrectement;
- une erreur s'est produite dans l'application du règlement de redevances d'aménagement.

La plainte est faite par écrit et indique le nom du plaignant, l'adresse où les avis peuvent lui être envoyés ainsi que les motifs de la plainte, tel qu'on l'indique ci-dessus.

Quelle est la date limite pour déposer une plainte?

Toute personne tenue de payer une redevance d'aménagement ou son représentant doit déposer une plainte au Comité d'audition, par écrit, dans les 90 jours après la date d'exigibilité de tout ou partie

de la redevance d'aménagement, aux termes de la Loi sur les redevances d'aménagement. Elle perd le droit de déposer une plainte après cette période de 90 jours.

Si la plainte n'est pas conforme aux exigences législatives, le greffier municipal avise le plaignant par écrit de la nature du défaut de conformité en raison duquel il est impossible d'entendre la plainte.

Le greffier municipal donnera un avis d'au moins 14 jours au plaignant avant une réunion du Comité d'audition. Le plaignant peut y présenter des observations.

Après avoir entendu le témoignage et les observations du plaignant, le Comité d'audition peut rejeter la plainte ou rectifier toute décision incorrecte concernant le montant ou l'erreur qui en faisait l'objet.

Demande d'examen

Avant le dépôt d'une plainte, toute personne peut demander un examen par écrit au chef du service du bâtiment afin de revoir le calcul de la redevance d'aménagement pour les raisons indiquées ci-dessus.

Cette demande ne constitue pas une plainte au Comité d'audition puisque la personne peut en déposer une après la conclusion de sa demande de révision. Cependant, elle doit déposer sa plainte par écrit auprès du greffier municipal dans les 90 jours après la date d'exigibilité de tout ou partie des redevances d'aménagement.

On peut déposer une plainte à l'adresse suivante :

Bureau du greffier municipal Ville du Grand Sudbury C. P. 5000, succursale A Sudbury (Ontario) P3A 5P2 On peut également la donner en main propre au Bureau du greffier municipal, Ville du Grand Sudbury, 2e étage, Place Tom Davies, 200, rue Brady, Sudbury, durant les heures normales d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30 .

Barème des redevances d'aménagement :

Les redevances suivantes sont en vigueur du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022, conformément au Règlement municipal 2019-100

Redevances d'aménagement résidentiel (coût total par logement)

Tous les services 18 910 \$
Sauf les services d'eau 17 839 \$
Sauf les services d'eaux usées 13 907 \$
Sauf les services d'eau et d'eaux usées 12 837 \$

Aménagement non résidentiel (coût total par pied carré)

Tous les services 3.16 \$
Sauf les services d'eau 2.93 \$
Sauf les services d'eaux usées 2.10 \$
Sauf les services d'eau et d'eaux usées 1.87 \$

Indexation

Les taux sont indexés annuellement le 1er juillet, conformément aux Statistiques des prix de la construction publiées trimestriellement par Statistique Canada.

Logements unifamiliaux

18 910 \$
17 839 \$
13 907 \$
12 837 \$

Maisons jumelées

15 193 \$
14 333 \$
11 175 \$
10 315 \$

Industriel

3.16 \$
2.93 \$
2.10 \$
1.87 \$

Petits Immeubles résidentiels et appartements

10 913 \$
10 295 \$
8 027 \$
7 409 \$

Non industriel (commercial/institutionnel)

4.74 \$
4.51 \$
3.68 \$
3.45 \$