

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SHAWINIGAN**

Règlement SH-780

**établissant une contribution
financière aux infrastructures et
équipements municipaux et la
création d'un fonds**

Note explicative

Ce règlement a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment principal dont l'effet est d'entraîner une augmentation du nombre de logements sur le territoire de la Ville.

Conséquemment, ces ajouts génèrent un accroissement des services et ainsi requièrent des modifications aux infrastructures ou d'équipements municipaux pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par une demande de permis.

Ce règlement a pour but également de créer un fonds pour une durée indéterminée qui sera destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent. L'objectif recherché est d'accumuler les sommes nécessaires pour financer la réalisation de travaux aux infrastructures et aux équipements.

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire destinée à financer en tout ou en partie les 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 la Ville désire assujettir l'émission de certains permis de construction ou certificat au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QUE la Ville a établi le montant de la contribution monétaire prévue au règlement en fonction du coût estimé des infrastructures et équipements municipaux qui sont destinés à être financés en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du règlement et du nombre de nouvelles unités de logement qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QUE la Ville prévoit effectuer des travaux majeurs annuellement et qu'elle a effectué les prévisions d'augmentation des unités de logement dans les secteurs visés par ces travaux pendant la même période;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SHAWINIGAN DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Objet

Le présent règlement a pour objet d'exiger d'un propriétaire, le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment principal dont l'effet est d'entraîner une augmentation du nombre de logements sur le territoire de la Ville et 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 une demande de permis.

Au sens du premier alinéa, un ajout, un agrandissement ou une modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est présumé requis s'il est décrété par la Ville dans l'objectif de maintenir un niveau de service adapté aux besoins de la Ville et à l'intérêt public, notamment en fonction du niveau de service fourni par la Ville à la date du paiement de la contribution, de la démographie de la Ville, des besoins de sa communauté et des préoccupations sociales et économiques identifiés par la Ville en lien avec la nature évolutive de cette démographie et de ses caractéristiques.

2. Territoire d'application

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Shawinigan.

3. Travaux, équipements et infrastructures projetés

La contribution doit servir à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure prévu à l'Annexe I, peu importe, où il se trouve sur le territoire de la Ville, requis pour desservir tout immeuble ou les occupants visés par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la Ville.

4. Création d'un fonds dédié

Le fonds intitulé « Fonds destiné à recueillir les contributions et à financer les infrastructures et équipements visés au règlement SH-780 » est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

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

5. Travaux assujettis

La délivrance d'un permis de construction en vue de la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment principal dont l'effet est d'entraîner une augmentation du nombre de logements sur un immeuble est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la délivrance du permis, d'une contribution établie à l'article 9.

6. Terminologie

Aux fins d'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions employés ont la signification ci-après mentionnée. Exception faite des définitions ci-dessous, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Permis de construction : Pour les fins du présent règlement, tout permis de construire d'un bâtiment principal à usage résidentiel est assimilé à un permis de construction assujéti au paiement d'une contribution lorsqu'applicable.

Contribution : Contribution monétaire établie en vertu du présent règlement conformément aux dispositions pertinentes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7. Exonération

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), notamment le gouvernement, ses ministères et organismes, les organismes municipaux, les organismes scolaires et les établissements de santé et de services sociaux ;
- 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).

8. Catégories de construction ou de travaux non visées par l'exigence d'une contribution

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

- 1) À un bâtiment construit à la suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement ;
- 2) À 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;
- 3) À 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 3° du présent article 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);
- 4) À un logement sur un terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur des limites du territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (RLRQ, c. P-41.1) et détenu par un producteur agricole au sens de cette même loi;
- 5) À un bâtiment construit à la suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment existant sur le même lot dont l'état était tel qu'il pouvait

mettre en danger des personnes selon l'avis d'un inspecteur en bâtiment, membre d'un ordre professionnel ou de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, tout autre professionnel jugé opportun selon l'état de l'immeuble ou du directeur du Service de sécurité incendie et de sécurité civile.

9. Établissement de la contribution

- 1) Le montant de la contribution exigée tient compte de l'estimation des coûts associés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification des infrastructures ou des équipements municipaux visés à l'Annexe I du présent règlement et elle est établie de la manière suivante :

Nombre d'unité de logement par bâtiment	Montant de la contribution
1 unité de logement par bâtiment	1 200\$ / unité de logement
2 à 8 unités de logement par bâtiment	1 050\$ / unité de logement
9 à 24 unités de logement par bâtiment	900\$ / unité de logement
25 à 39 unités de logement par bâtiment	750\$ / unité de logement
40 unités de logement et plus par bâtiment	600\$ / unité de logement

- 2) Lorsque le terrain répond à l'un des critères ci-après, le propriétaire bénéficie d'une réduction équivalente au pourcentage qui y est relié de la manière suivante :

- A) Modulation en fonction du critère de la desserte en aqueduc et égout;

Aqueduc et égout	Réduction
Le terrain n'est pas desservi par l'égout sanitaire	10%
Le terrain n'est pas desservi par l'égout pluvial	10%
Le terrain n'est pas desservi par l'aqueduc	20%

- B) Modulation en fonction du critère de la desserte en voirie

Voirie	Réduction
Le terrain est adjacent à une voie de circulation qui n'est pas asphaltée	20%

Aux fins du paragraphe 2, la réduction ne s'applique pas lorsque les travaux d'aqueduc, d'égout ou de voirie sont prévus en vertu d'une entente relative aux travaux municipaux conclue avec la Ville, même si les travaux ne sont pas réalisés au moment de la délivrance du permis.

10. Paiement de la contribution

La contribution est payable en entier par le propriétaire au moment de la demande de permis de construction.

Pour un bâtiment de 4 unités de logement ou plus, la contribution peut aussi être payée en trois (3) versements égaux étalés sur une période d'un (1) an maximum.

Tout paiement à la Ville ou remboursement au propriétaire est basé sur la valeur de la contribution payée ou payable à la Ville à la date de la délivrance du permis de construction.

Dans l'éventualité où le projet est subséquemment modifié de telle sorte qu'une demande modifiée pour la délivrance d'un permis de construction est déposée et que la distribution des logements varie sur le même terrain, le calcul de la contribution est révisé conformément au présent règlement à la date du dépôt de la demande modifiée afin de tenir compte du nombre ajusté de logements projetés. Dans tous les cas, le montant du remboursement ne peut excéder la contribution initialement payée.

Dans l'éventualité où une contribution a été versée et que le permis de construction est subséquemment révoqué ou annulé, de telle sorte que le bâtiment doit être démoli, en totalité ou en partie, le montant de la contribution est remboursé sans intérêts au détenteur du permis dans les 90 jours suivant la révocation ou l'annulation ou, lorsque celle-ci découle d'un jugement, dans les 30 jours suivant la date à laquelle ce jugement devient définitif.

Le remboursement est ajusté, le cas échéant, en fonction du nombre de logements ainsi démolis par rapport au montant de la contribution initialement payée, sans jamais excéder ce montant.

11. Utilisation du fonds

Le fonds est destiné exclusivement à recueillir les contributions exigées en vertu de l'article 9 et à être utilisé aux fins pour lesquelles elles sont exigées.

Le fonds peut également être utilisé aux fins de remboursement d'un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par ces contributions et par l'affectation aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux mêmes fins.

Ce fonds est d'une durée indéterminée et se compose des contributions versées et des intérêts qu'elles produisent.

12. Administration du fonds

La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le trésorier de la Ville ou l'un de ses assistants.

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

13. Application du règlement

Le conseil désigne tout employé du Service des finances et du Service de l'aménagement du territoire à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement. Le conseil pourra également désigner par résolution tout autre employé pour les remplacer ou les assister.

14. Délivrance des permis

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.

15. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Lévesque
Maire

Me Chantal Doucet
Greffière

Avis de motion donné le 27 janvier 2026
Dépôt le 10 février 2026
Adoption du projet le 24 février 2026
Assemblée publique de consultation le 2 mars 2026
Adoption le 10 mars 2026
En vigueur le 11 mars 2026

ANNEXE I

LISTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Travaux projetés	Aqueduc	Eaux usées	Infrastructures sportives	Montant d'investissement estimé (\$)	Portion du projet attribuable à la croissance projetée (%)	Investissement financé par la contribution (\$)
Travaux requis pour les Attestations en Assainissement Municipales (AAM)		X		60 500 000 \$	25%	15 125 000 \$
Réfection d'infrastructures de gestions des eaux potable et usée	X	X		30 225 000 \$	20%	6 045 000 \$
Modification de la distribution eau potable – St Georges / Lac à la Tortue	X			12 500 000 \$	20%	2 500 000 \$
Réfection infrastructures de l'avenue Grand-Mère	X	X		8 416 062 \$	10%	841 606 \$
Mise à niveau – Conduites aqueduc	X			5 000 000 \$	25%	1 250 000 \$
Mise à niveau – Conduites égouts		X		5 000 000 \$	25%	1 250 000 \$
Réfection 125e Rue	X	X		3 000 000 \$	10%	300 000 \$
Modernisation du poste de pompage Drew		X		3 500 000 \$	20%	700 000 \$
Site Chahoon – déplacement aqueduc	X			2 000 000 \$	75%	1 500 000 \$
Mise à niveau – Équipements des parcs et plateaux sportifs			X	1 705 000 \$	20%	341 000 \$
Construction d'un chalet de service – Parc Rivière Grand Mère			X	1 125 000 \$	20%	225 000 \$
Mise à niveau – Modules de jeux			X	1 050 000 \$	20%	210 000 \$
Nouveau parc – Récif-sur-la-Montagne			X	500 000 \$	100%	500 000 \$
Total				134 521 062 \$		30 787 606 \$