

L'objectif de la réunion aujourd'hui

- La **réunion publique** obligatoire est exigée par l'article 12 de la *Loi sur les redevances d'aménagement*
- Le but premier est de donner une opportunité au public de présenter des observations sur l'étude des redevances d'aménagement 2019 et le règlement proposé
- L'étude des redevances d'aménagement a été mise à la disposition du public le **18 septembre 2019**
- Le règlement proposé a été mis à la disposition du public le le **8 octobre 2019**

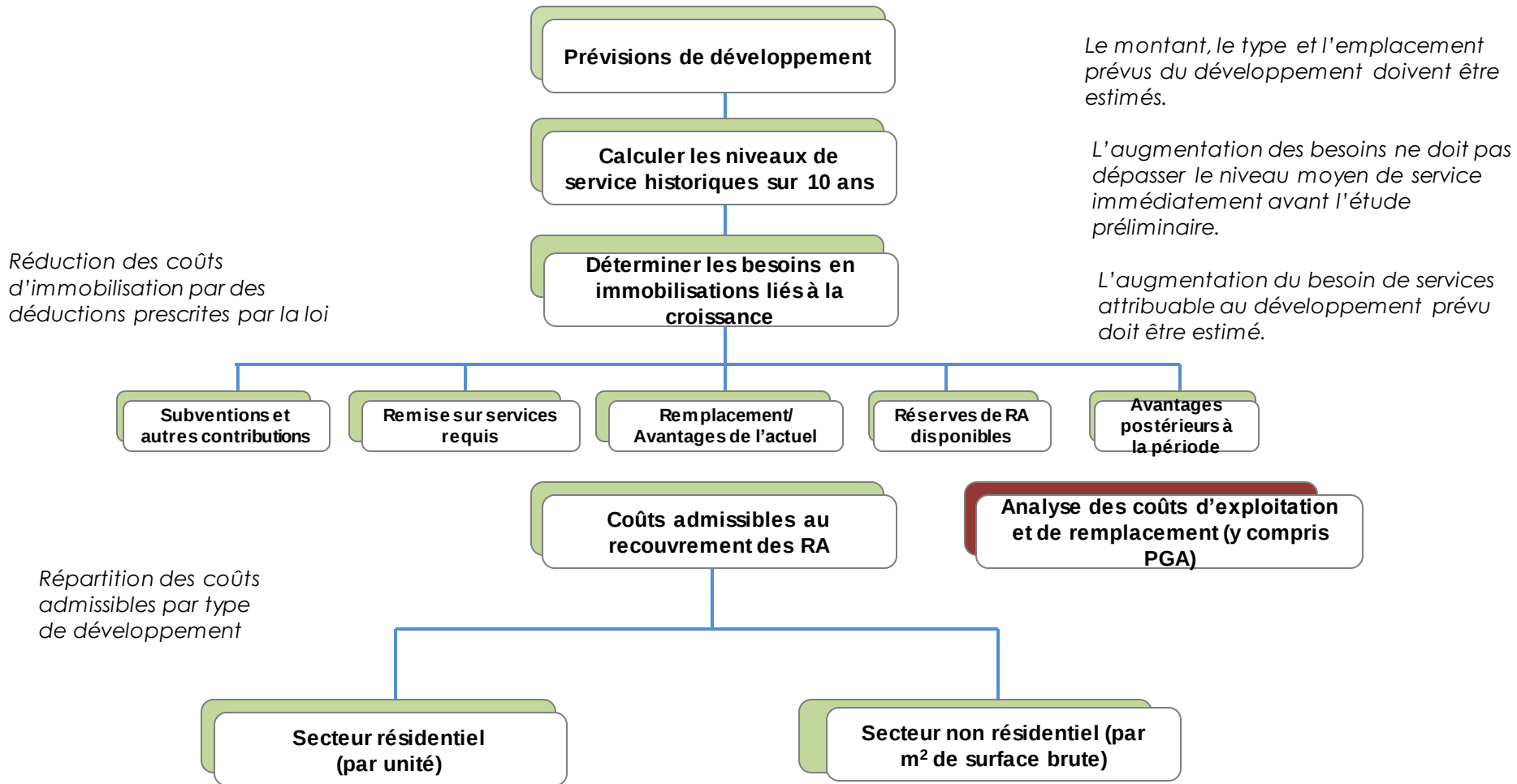
Aujourd'hui, au programme

- Contexte général
- Projet de loi 108 : *Loi de 2019 pour plus de logements et plus de choix*
- Prévisions en matière de développement
- Sommaire des programmes d'immobilisations liés au développement
- Taux calculés
- Prochaines étapes

Contexte général

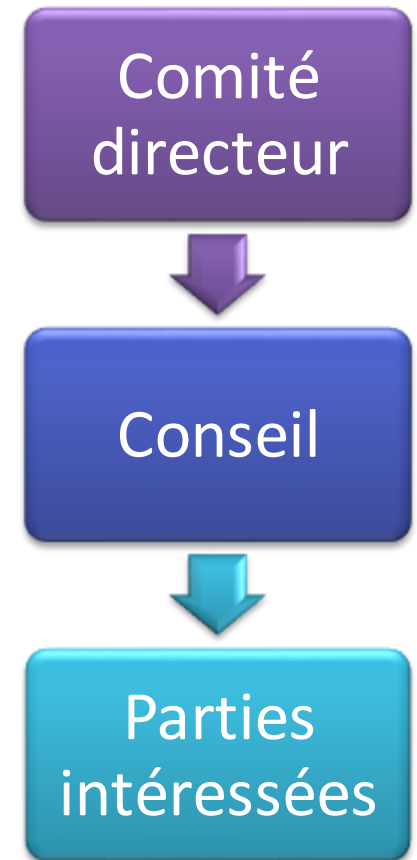
- Le Conseil a adopté le Règlement 2015-13 sur les redevances d'aménagement (RA), entré en vigueur le 1^{er} février 2015, qui impose des taux de RA aux services de la Cité admissibles.
 - La durée de vie de cinq ans du règlement expire le 1^{er} février 2020.
- La Cité doit adopter un nouveau règlement avant la date d'expiration afin de continuer à percevoir les RA.

Aperçu du processus d'étude



Consultation des parties intéressées

- Des réunions avec les parties intéressées de l'industrie ont eu lieu avant la publication de l'étude préliminaire des RA de 2019.
 - A donné l'occasion d'aborder les questions et préoccupations dès le début du processus
 - A amélioré la communication et la transparence
- Consultation a été utilisée pour discuter des apports majeurs de l'étude des RA (prévisions, niveaux de service, programmes d'immobilisations, etc.)
- Ces réunions s'ajoutent à la réunion publique obligatoire



Projet de loi 108 : *Loi de 2019 pour plus de logements et plus de choix*

- A reçu la sanction royale le 6 juin 2019
- Modifications proposées à la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* (LRA) et aux règlements sur les RA
 - Exemption des logements accessoires des RA dans les nouvelles constructions
 - Taux des RA payables à des moments différents
 - Les services des RA non essentiels doivent être perçus au moyen d'un règlement sur les avantages communautaires
- Les règlements de la LRA n'ont pas encore été publiés
- La Cité va poursuivre la collecte des services « à prix réduit » conformément au règlement en vigueur

Services admissibles de la Cité

- Des services "non-essentiels" ou "à prix réduit" ne feront plus partie des RAC :
 - Services de bibliothèque
 - Services de garderie
 - Loisirs et parcs
 - Services de la réglementation
 - Gouvernement général (partiellement)
- Des services "essentiels" et non "à prix réduit" qui resteront dans le règlement des RA 2019 de la Cité:
 - Services d'incendie
 - Services relatifs aux routes
 - Travaux publics
 - Routes et relatifs aux routes
 - Aqueducs
 - Services d'égout

Services admissibles au recouvrement (proposés)

- Seuls les services essentiels (recouvrement des coûts à 100%) demeureront sous l'autorité de la *Loi sur les redevances d'aménagement*
- Le réacheminement des déchets et les services ambulanciers passeraient de 90 % à 100 % des coûts recouverts et demeureraient admissibles
- Les services non essentiels ont été entièrement retirés du cadre de la *Loi sur les redevances d'aménagement*
- Une nouvelle autorisation proposée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permettrait aux municipalités d'exiger des frais pour les avantages communautaires comme les bibliothèques et les loisirs
 - La redevance pour avantages communautaires (RAC) devient essentiellement un moyen de financer l'infrastructure liée à la croissance des services non essentiels.

Prévisions de développement

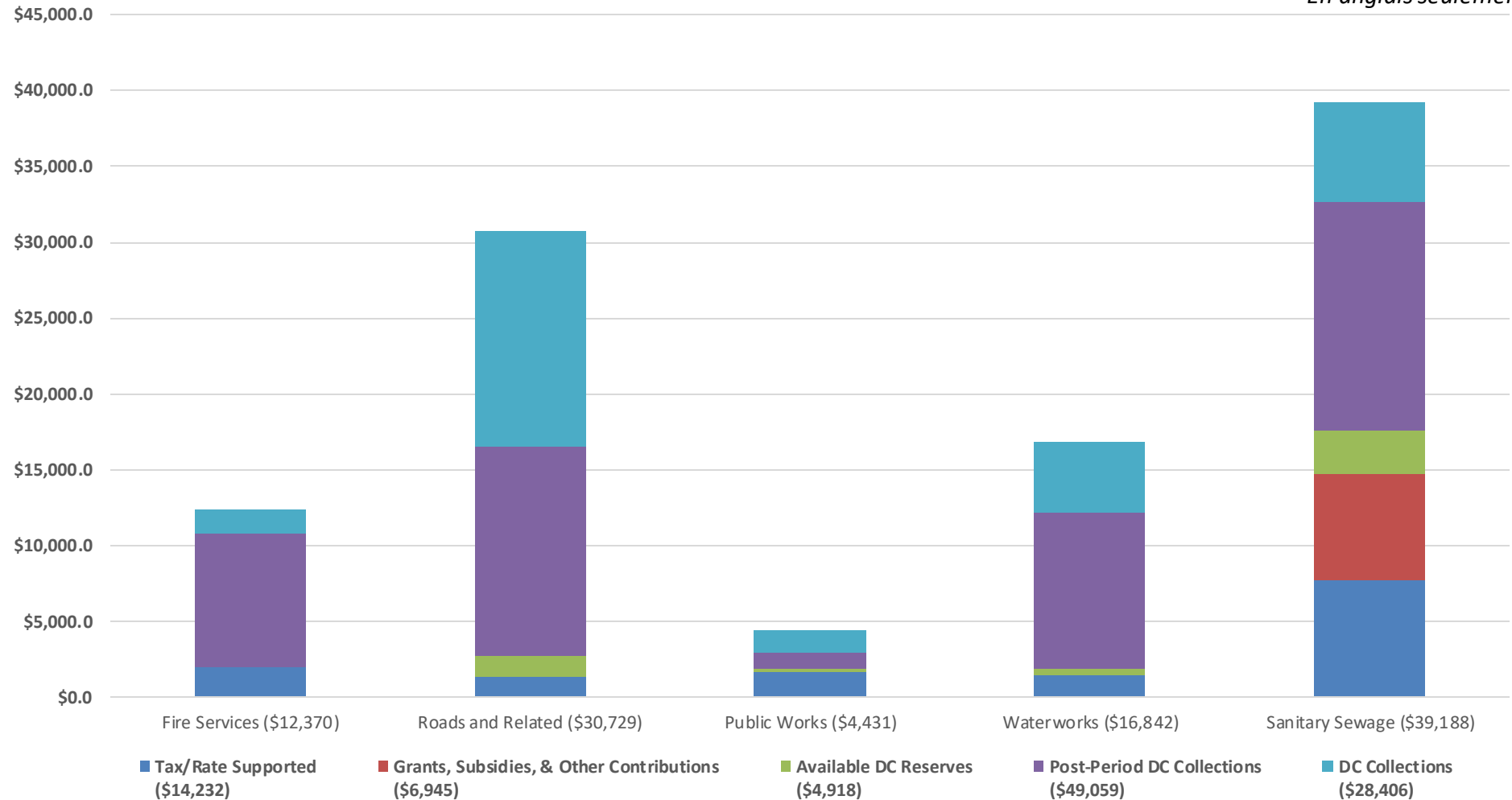
- Niveaux de service historiques basés sur :
 - 2009 à 2018
- Périodes de planification des immobilisations :
 - Tous les services 2019 à 2028
- Prévisions sur 10 ans d'après l'information fournie par le personnel du Service de l'aménagement du territoire.

Résumé des prévisions

Prévisions d'aménagement à l'échelle de la Cité	Estimation 2018	10 ans 2019 - 2028	
		Croissance	Total en 2028
Résidentiel			
Total des logements occupés	9 711	1 806	11 517
Ensemble de la population			
Recensement*	25 516	4 313	29 829
<i>Population dans de nouveaux logements</i>		4 507	
Non résidentiel			
Emploi	5 293	610	5 903
Immeubles non résidentiels (en m ²)		30 500	

Gross Program Cost = \$103.6 Million

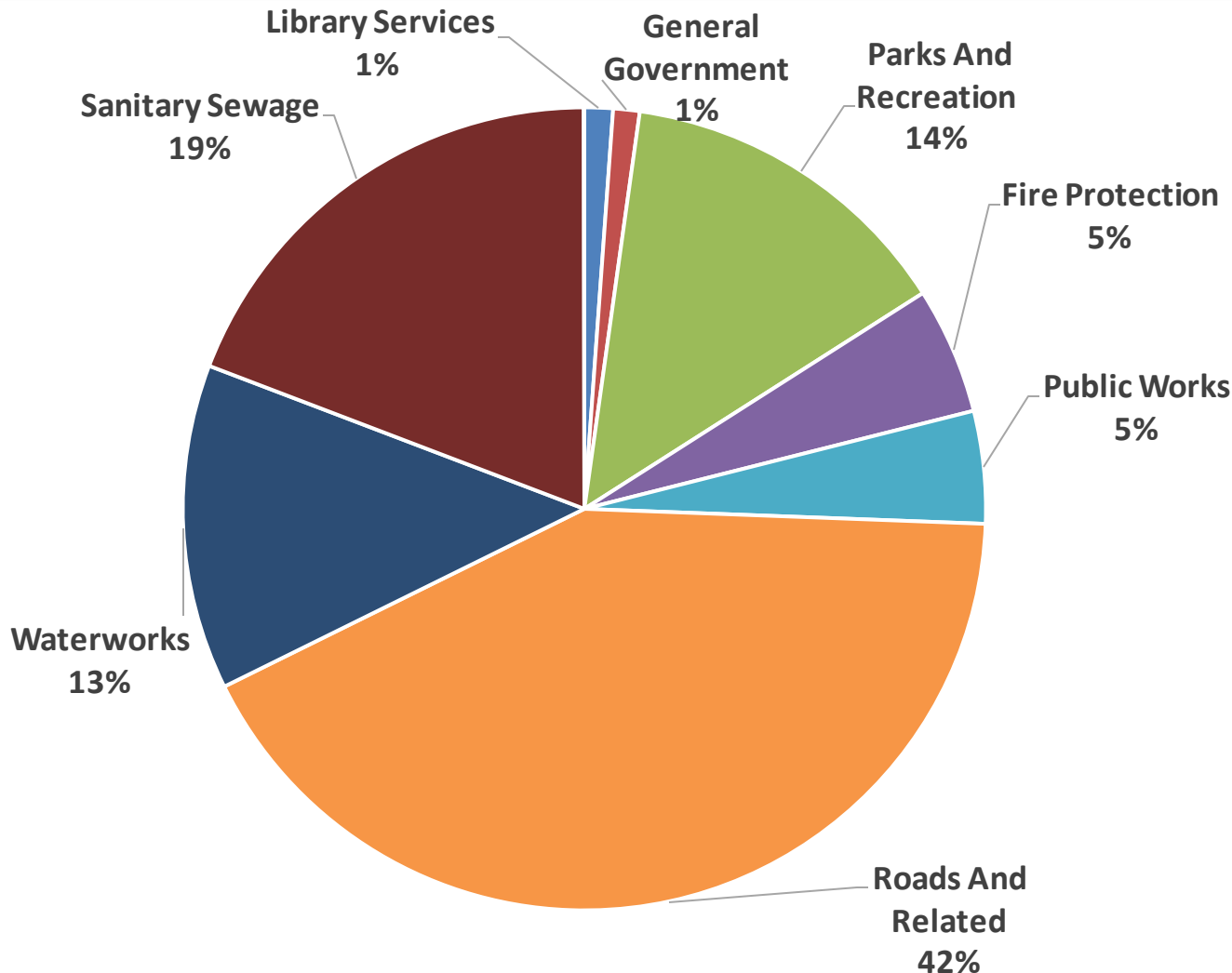
En anglais seulement



Note: Summary of Capital Program only relates to non-discounted services considered under this study

Calculated Maximum Allowable City-wide Residential DC Rate (Urban)

En anglais seulement



Residential Charges / Unit*

Single & Semi
\$19,911

Rows/Multiples
\$15,017

Apartments
\$10,829

* Discounted Service charges as presented in By-law 2015-13

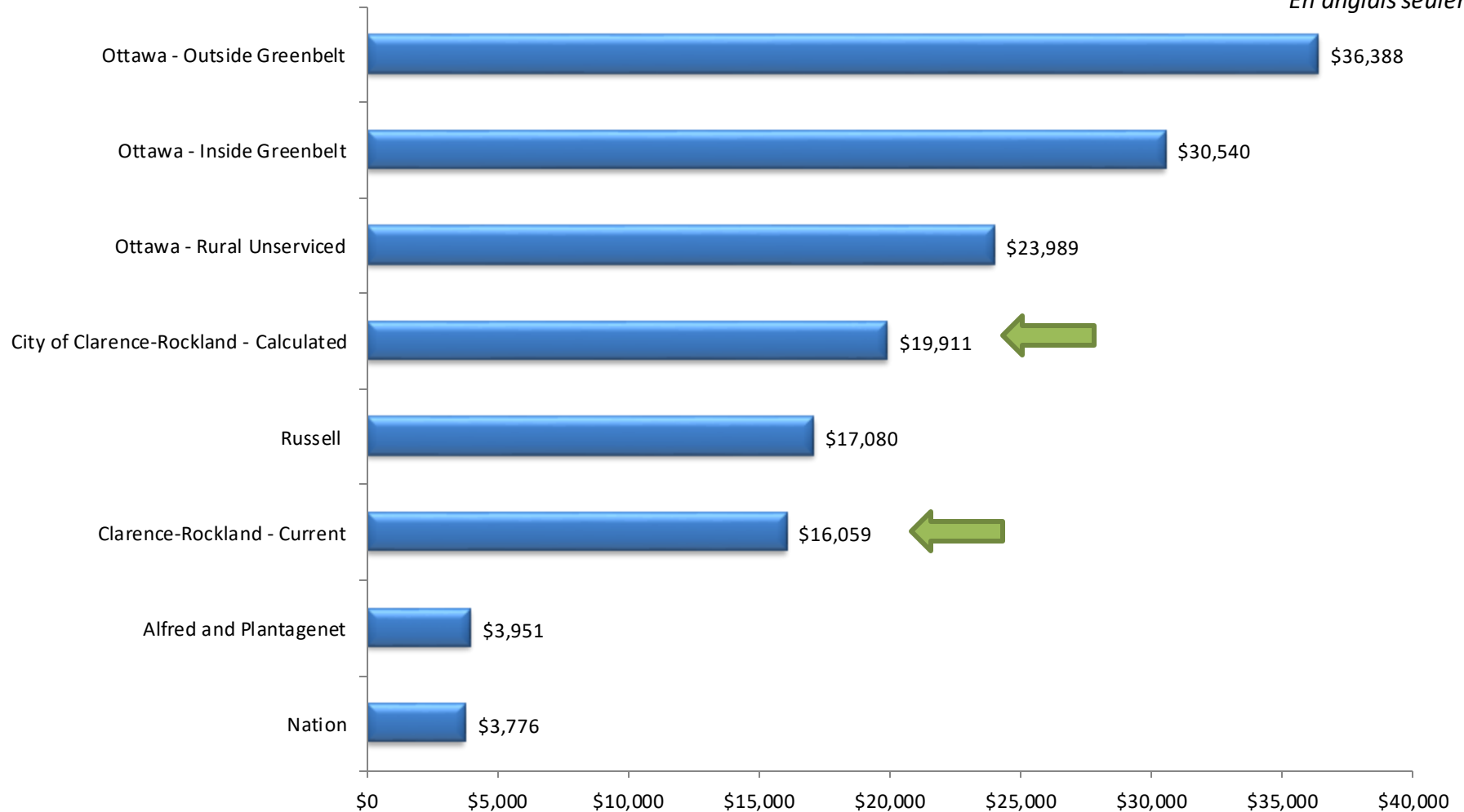
Logements uniques/habitations jumelées, comparaison situation actuelle et calculée à l'échelle de la Cité (urbain)

Services	Redevances résidentielles actuelles (habitations jumelées)	Redevances résidentielles calculées (habitations jumelées)	Différence	
Services à prix réduit*				
Services de bibliothèque	\$228	\$228	\$0	0%
Gouvernement général	\$212	\$212	\$0	0%
Parcs et loisirs	\$2,739	\$2,739	\$0	0%
Application des règlements administratifs	\$5	\$5	\$0	0%
Sous-total des services à prix réduit*	\$3,184	\$3,184	\$0	0%
Transports et services de protection				
Transports	\$135	\$0	(\$135)	(100%)
Protection contre l'incendie	\$944	\$1,016	\$72	8%
Services liés à une autoroute				
Travaux publics	\$861	\$901	\$40	5%
Routes et connexes	\$3,920	\$8,384	\$4,464	114%
Services liés à une redevance routière par unité	\$4,781	\$9,285	\$4,504	94%
Services d'ingénierie				
Travaux d'aqueducs	\$1,048	\$2,608	\$1,560	149%
Eaux usées domestiques	\$5,967	\$3,818	(\$2,149)	-36%
REDEVANCE RÉSIDENTIELLE TOTALE PAR TYPE D'UNITÉ	\$16,059	\$19,911	\$3,852	24%

* Tel que présenté dans le règlement 2015-13 (indexé au dollar courant) tel que permis par le projet de loi 108.

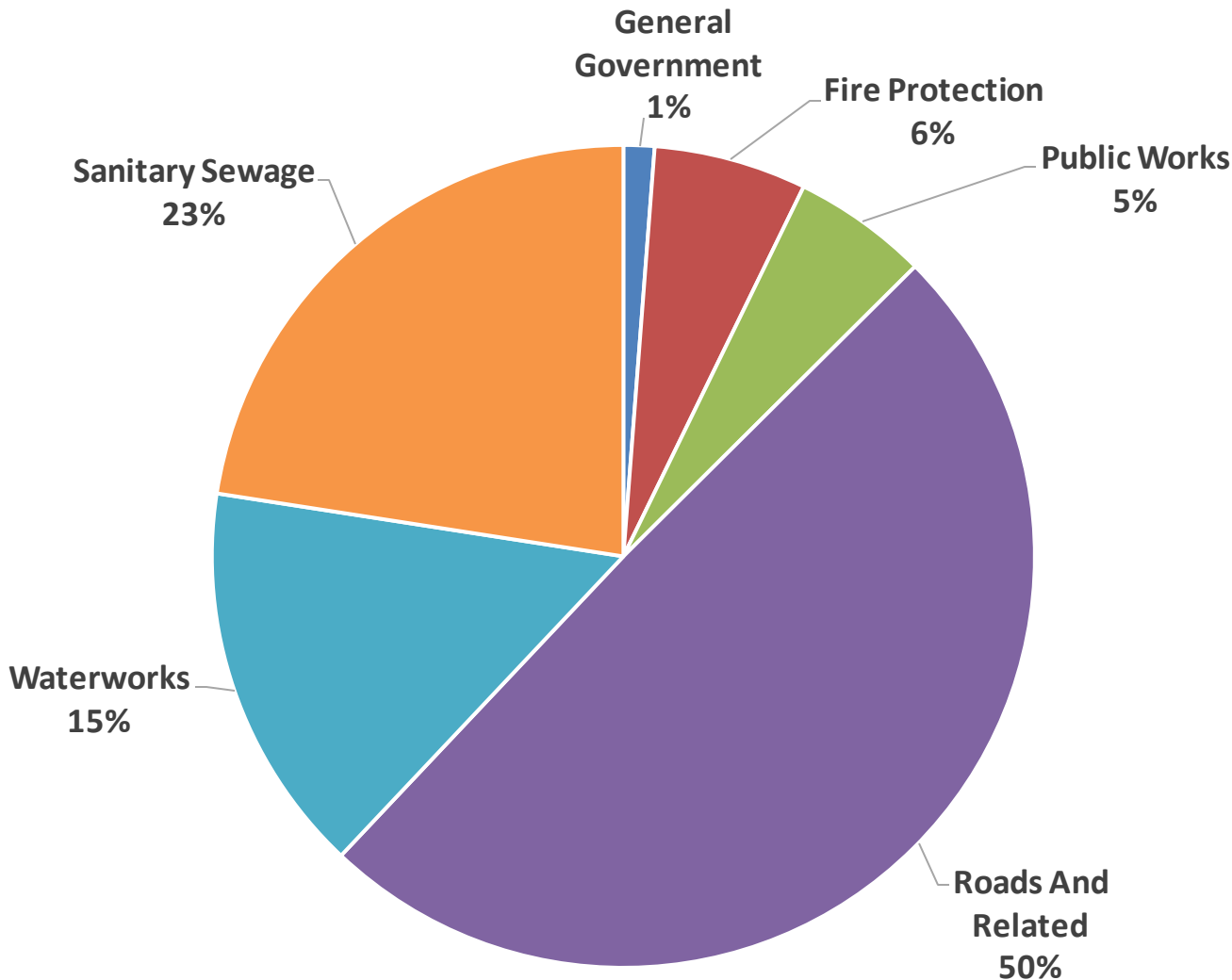
Residential Rate Comparison \$/SDU

En anglais seulement



Calculated Maximum Allowable City-wide Non-Residential DC Rate (Urban)

En anglais seulement



**Non-Residential
Charge
(\$/sq.m)***

\$119.08

* Discounted Service
charges as presented
in By-law 2015-13

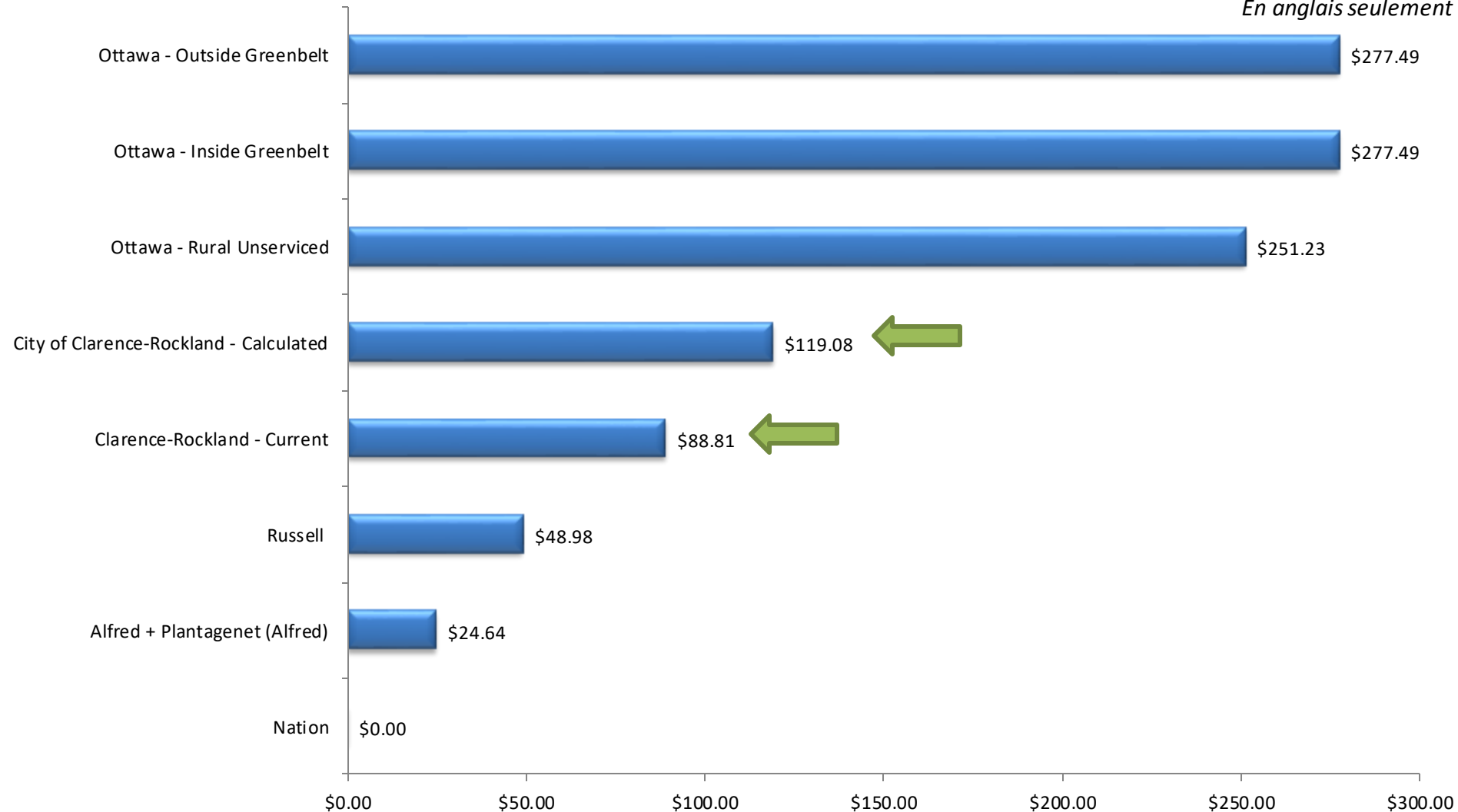
Redevance non résidentielle actuelle par rapport à la redevance calculée à l'échelle de la ville par M²

Service	Redevance résidentielle actuelle (par m ²)	Redevance résidentielle calculée (par m ²)	Différence	
Services à prix réduit*				
Services de bibliothèque	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0%
Gouvernement général	\$1.45	\$1.45	\$0.00	0%
Parcs et loisirs	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0%
Application des règlements administratifs	\$0.02	\$0.02	\$0.00	0%
Sous-total des services à prix réduit*	\$1.47	\$1.47	\$0.00	0%
Transports et services de protection				
Transports	\$0.91	\$0.00	(\$0.91)	(100%)
Protection contre l'incendie	\$6.41	\$7.15	\$0.74	12%
Services liés à une autoroute				
Travaux publics	\$5.85	\$6.34	\$0.78	13%
Routes et services connexes	\$26.60	\$58.92	\$32.32	122%
Services liés à une redevance routière par unité	\$32.45	\$65.26	\$32.81	101%
Services d'ingénierie				
Travaux d'aqueducs	\$7.12	\$18.35	\$11.23	158%
Eaux usées domestiques	\$40.44	\$26.85	(\$13.59)	-34%
REDEVANCE RÉSIDENIELLE TOTALE PAR TYPE D'UNITÉ (tout équipé)	\$88.81	\$119.08	\$30.27	34%

* Tel que présenté dans le règlement 2015-13 (indexé au dollar courant) tel que permis par le projet de loi 108.

Non-Residential Rate Comparison \$/Square Metre

En anglais seulement



Modifications de la politique du règlement des RA

- Inclut maintenant la définition pour « logements sans but lucratif »
- Inclut maintenant une nouvelle réduction des RA de 50 % pour les logements sans but lucratif
- Le règlement des RA 2019 inclut seulement les taux de services sans prix réduit.
 - Le règlement actuel restera en vigueur pour les services à prix réduits.

Les options d'implantation

1. Les taux non réduits entreront en vigueur le 1^{er} février 2020
 2. Taux progressifs pour une période de trois à cinq ans (perte de revenus provenant d'une autre source – taxes/taux des services publics)
- Les revenus des RA abandonnés ne peut pas être constitué de RA plus élevés.

Prochaines étapes

- **22 octobre (aujourd'hui)**
 - réunion publique obligatoire
- Répondre aux demandes écrites et continuer les pourparlers avec l'industrie du développement
- **18 novembre** – Date cible pour la considération du règlement des RA par le conseil
- Exigences en matière d'avis obligatoires