



Val-Morin

POLITIQUE DE RÉPARTITION DU COÛT DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Octobre 2024

Table des matières

1	Mise en contexte.....	3
2	Objectifs.....	3
2.1	Objectif général.....	3
2.2	Objectifs spécifiques.....	3
3	Principe directeur.....	4
4	Types de travaux.....	4
4.1	Infrastructures.....	4
4.1.1	Travaux de réfection de chaussée d’une rue pavée.....	4
4.1.2	Travaux de pavage d’une rue en gravier.....	5
4.1.3	Construction de nouvelles rues.....	6
4.1.4	Travaux de réfection d’aqueduc et de chaussée combinés.....	7
4.1.5	Mise en place d’un nouveau réseau d’aqueduc ou d’égout.....	8
4.2	Aménagements urbains.....	9
4.3	Services publics.....	10
5	Révision de la politique.....	10
6	Entrée en vigueur.....	10

1 Mise en contexte

L'ajout de nouvelles infrastructures ou encore de travaux de mise aux normes, implique des investissements importants pour une municipalité. Il importe donc d'établir de quelle façon la facture peut être assumée, en tout ou en partie par les propriétaires des secteurs concernés.

C'est avec l'objectif d'assurer l'équité entre tous les contribuables résidant sur son territoire, que la Municipalité de Val-Morin a élaboré cette politique de répartition des coûts des travaux municipaux qui concerne :

- Les travaux d'infrastructures : construction ou réfection des routes, trottoirs, égouts, et systèmes d'approvisionnement en eau.
- L'aménagement urbain : espaces verts, parcs, terrains de jeux et projets d'embellissement.
- Les services publics: éclairage public, signalisation et autres infrastructures de services publics.

La présente politique a été adoptée par résolution à la séance du conseil du XX 2024.

2 Objectifs

2.1 Objectif général

Cette politique vise à établir des lignes directrices claires et équitables pour assurer la répartition des coûts des travaux municipaux entre la population de l'ensemble de la Municipalité et les résidents des secteurs concernés par certains travaux.

2.2 Objectifs spécifiques

- Veiller à ce que les coûts soient répartis de façon équitable entre les bénéficiaires des travaux.
- Offrir une information claire et accessible aux citoyens sur la méthode de répartition des coûts.
- Impliquer les citoyens dans le processus de décision relatif aux coûts de certains travaux.

3 Principe directeur

À moins d'indication contraire à la section 4 - types de travaux, la Municipalité souhaite appliquer, pour la répartition du coût des travaux municipaux, le principe directeur suivant :

- Le coût de construction d'une nouvelle rue et de ses infrastructures et à la charge du promoteur;
- Le coût de réfection des infrastructures routières déjà existantes est imputé à l'ensemble des contribuables de la Municipalité;
- Le coût de construction de nouvelles infrastructures (pavage d'une rue en gravier, nouvelles conduites d'aqueduc ou d'égout), est imputé aux contribuables de la rue ou du secteur concerné;
- Le coût de réfection des infrastructures d'aqueduc et d'égouts déjà existantes et conformes est imputé aux propriétés actuellement raccordées ou susceptibles d'être raccordées au réseau refait;
- Le coût de réfection des infrastructures d'aqueduc et d'égouts déjà existantes mais non conformes est imputé aux contribuables de la rue ou du secteur concerné;
- Le coût des aménagements urbains qui sont accessibles à tous les citoyens est imputé à l'ensemble des contribuables de la Municipalité;
- Le coût des aménagements urbains qui sont accessibles à un seul projet domiciliaire est à la charge du promoteur et/ou aux contribuables du secteur.

4 Types de travaux

4.1 Infrastructures

4.1.1 Travaux de réfection de chaussée d'une rue pavée

La Municipalité détermine les rues sur lesquelles les travaux doivent être effectués selon les priorités figurant dans son plan d'intervention de chaussées. Lorsque la rue est desservie par l'aqueduc municipal, l'article 4.1.4 de la présente politique s'applique.

Avant d'effectuer tout travaux de réfection de chaussée, la Municipalité procède à une demande d'aide financière gouvernementale, en fonction des programmes disponibles au moment de la demande.

Lorsque des subventions sont disponibles, celles-ci sont imputées directement aux travaux afin d'en réduire les coûts. Si aucune subvention n'est disponible, alors que les travaux sont jugés prioritaires, la Municipalité peut tout de même prendre la décision d'effectuer les travaux en tenant compte de sa capacité d'emprunt du moment.

La Municipalité peut choisir de financer les travaux au moyen d'un règlement d'emprunt, par son fonds de roulement ou par le surplus accumulé non affecté. La méthode de financement est déterminée en fonction de l'envergure des travaux et de l'estimation du coût des travaux.

Lorsque requis, le Service des finances procède à la préparation du règlement d'emprunt en fonction du montant des travaux à financer. La durée du règlement d'emprunt est habituellement de 20 ans.

Répartition des coûts

Les coûts sont imputés aux contribuables de la Municipalité de la façon suivante :

- ✓ Les travaux concernant la réfection de la chaussée, incluant les trottoirs ou l'aménagement d'un lien cyclable, le cas échéant, sont payables à l'ensemble des contribuables de la Municipalité.

4.1.2 Travaux de pavage d'une rue en gravier

Certains des chemins situés sur le territoire de Val-Morin sont actuellement en gravier. La Municipalité en assure l'entretien par du rechargement, du nivelage et l'épandage d'abat poussière.

Les contribuables d'une rue en gravier désirant que leur rue soit pavée peuvent déposer une demande écrite à la Municipalité au moyen du formulaire prévu en annexe, accompagnée des signatures des citoyens de la rue qui appuient la demande et qui attestent de leur accord à assumer les frais liés à la démarche d'estimation des coûts, que les travaux soient par la suite réalisés ou non. Le nombre de signataires devra correspondre à un minimum de 51 % des immeubles de la rue concernée.

Répartition des coûts

Comme la rue n'a jamais été pavée, les travaux de pavage d'une rue en gravier sont à la charge des contribuables de la rue concernée.

Procédure

Le conseil prend connaissance de la demande et décide, en fonction du nombre de signataires et de la recommandation du Service des travaux publics, s'il procède à une évaluation des coûts par une firme en ingénierie ou s'il informe les demandeurs que la demande est refusée.

Si la demande est acceptée, selon l'estimation des coûts, le Service des finances procède ensuite à l'élaboration de scénarios de taxation selon divers critères (évaluation, superficie, frontage, unitaire, etc).

Le scénario le plus équitable est ensuite présenté aux citoyens de la rue concernée au moyen d'un sondage envoyé par la poste et avec un formulaire de réponse. Les contribuables concernés peuvent alors se prononcer, à savoir s'ils acceptent ou non de payer les travaux en retournant le formulaire de réponse soit en personne, par la poste ou par courriel.

Seuls les formulaires retournés compteront pour les résultats du sondage et un seul vote par immeuble sera accepté.

Le nombre de votes requis est calculé en fonction du nombre d'immeubles sur la rue ou le secteur concerné. Si la majorité (50 % + 1) des votes sont favorables, la Municipalité pourra entamer le processus de règlement d'emprunt. La majorité est calculée en prenant le nombre de votes favorables retournés sur le nombre total d'immeubles sur la rue ou le secteur concerné (ex. si une rue comporte 100 immeubles, un nombre de 51 votes favorables sera requis pour aller de l'avant avec les travaux.)

Dans le cas d'un vote favorable, lorsque le processus est complété et que le règlement est approuvé par le ministère des Affaires Municipales, la Municipalité procède ensuite à l'appel d'offres pour la réalisation des travaux.

4.1.3 Construction de nouvelles rues

Lorsqu'un promoteur souhaite développer un projet domiciliaire, en vertu du *Règlement permettant la réalisation d'entente avec un promoteur* en vigueur, la Municipalité conclut avec ledit promoteur une entente relative aux travaux municipaux.

Répartition des coûts

La répartition des coûts est prévue dans le *règlement permettant la réalisation d'entente avec un promoteur* en vigueur.

Si certains travaux relatifs aux infrastructures de la nouvelle rue n'ont pas été inclus dans l'entente conclue avec le promoteur, et puisqu'il s'agit de nouvelles infrastructures, le coût des travaux sera assumé par les contribuables de la rue concernée.

4.1.4 Travaux de réfection d'aqueduc et de chaussée combinés

La Municipalité détermine les tronçons du réseau d'aqueduc qui doivent être remplacés en fonction des priorités figurant dans son Plan de gestions des actifs en EAU (PGA-EAU) et au Plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées. Le remplacement du réseau d'aqueduc occasionne, dans la majorité des cas, la réfection de la chaussée de la rue ou du tronçon de rue concerné.

Avant d'effectuer tout travaux de réfection du réseau d'aqueduc, la Municipalité procède à une demande d'aide financière gouvernementale, en fonction des programmes disponibles au moment de la demande.

Lorsque des subventions sont disponibles, celles-ci sont imputées directement aux travaux pour en réduire les coûts. Un calcul est effectué en fonction de l'estimation des coûts préparée par une firme en ingénierie afin de déterminer le pourcentage des subventions à appliquer aux travaux de réfection d'aqueduc et le pourcentage à appliquer aux travaux de réfection de chaussée.

Si aucune subvention n'est disponible, alors que les travaux sont jugés prioritaires, la Municipalité peut tout de même décider d'effectuer les travaux en tenant compte de sa capacité d'emprunt du moment.

Le Service juridique procède ensuite à la préparation du règlement d'emprunt en fonction du montant des travaux à financer. La durée du règlement d'emprunt est habituellement de 20 ans.

Dans le cas de travaux de réfection d'aqueduc et de chaussée, le Service des finances détermine ensuite la portion du règlement d'emprunt à appliquer au réseau d'aqueduc et la portion à appliquer aux travaux de réfection de chaussée, en se référant à l'estimation des coûts préparée par l'ingénieur.

Répartition des coûts

Si la ou les rues où sont effectués les travaux étaient originalement pavée, les coûts sont imputés aux contribuables de la Municipalité de la façon suivante :

- ✓ Les travaux concernant la réfection du réseau d'aqueduc sont payables par les contribuables raccordés ou susceptibles d'être raccordés au réseau d'aqueduc municipal;

- ✓ Les travaux concernant la réfection de la chaussée, incluant les trottoirs ou l'aménagement d'un lien cyclable, le cas échéant, sont payables à l'ensemble des contribuables de la Municipalité.

Si la ou les rues où sont effectués les travaux était originalement en gravier et que les contribuables de la rue souhaitent que cette dernière soit pavée, les coûts sont imputés aux contribuables de la Municipalité de la façon suivante :

- ✓ Les travaux concernant la réfection du réseau d'aqueduc sont payables par les contribuables raccordés ou susceptibles d'être raccordés au réseau d'aqueduc municipal;
- ✓ Les travaux concernant la réfection de la chaussée, excluant le pavage, sont payables à l'ensemble des contribuables de la Municipalité;
- ✓ Les travaux concernant le nouveau pavage sont payables en totalité par les contribuables de la rue ou des rues concernés.

4.1.5 Mise en place d'un nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout

La Municipalité possède actuellement un réseau de 10 kilomètres de conduites d'égout et de 68 kilomètres de conduites d'aqueduc.

Les contribuables d'une rue adjacente aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout désirant que leur rue soit raccordée aux réseaux existants peuvent déposer une demande écrite à la Municipalité, accompagnée des signatures des contribuables de la rue qui appuient la demande.

Répartition des coûts

Comme il s'agit de la mise en place de nouvelles conduites et non de la réfection du réseau existant, les travaux de mise en place de nouvelles conduites d'aqueduc et/ou d'égout sont à la charge des contribuables de la rue concernée.

Cependant, s'il s'agit d'une rue commerciale où la mise en place de nouvelles conduites favorise le développement économique, la Municipalité pourra décider d'imputer une portion des coûts à l'ensemble.

Procédure

Le conseil prend connaissance de la demande et décide, en fonction du nombre de signataires et de la recommandation du Service des travaux publics, s'il procède à une évaluation des coûts par une firme en ingénierie ou s'il informe les demandeurs que la demande est refusée.

Si la demande est acceptée, sur réception de l'estimation des coûts le service des finances procède ensuite à l'élaboration de scénarios de taxation selon divers critères (évaluation, superficie, frontage, unitaire, etc).

Le scénario le plus équitable est ensuite présenté aux citoyens de la rue concernée au moyen d'un sondage envoyé par la poste et avec un formulaire de réponse. Les contribuables concernés peuvent alors se prononcer, à savoir s'ils acceptent de payer les travaux ou non en retournant le formulaire de réponse soit en personne, par la poste ou par courriel.

Si la majorité des contribuables de la rue répond favorablement, la Municipalité peut entamer le processus de règlement d'emprunt. Lorsque le processus est complété et le règlement approuvé par la ministre des Affaires Municipales, la Municipalité procédera à l'appel d'offres pour la réalisation des travaux.

4.2 Aménagements urbains

L'aménagement des parcs, terrains de jeux, espaces verts ainsi que les projets d'embellissement sont élaborés par la Municipalité avec l'objectif d'en faire profiter tous les citoyens de Val-Morin.

Si un promoteur souhaite aménager un parc ou un espace vert dans le but d'en faire bénéficier uniquement les propriétés de son développement, cet aménagement doit être prévu dans l'entente à signer en vertu du *Règlement permettant la réalisation d'entente avec un promoteur* en vigueur et le promoteur procède à l'aménagement à ses frais.

Si des citoyens demandent à ce qu'un parc ou un espace vert soit aménagé dans leur secteur et qu'il leur soit exclusivement réservé, les coûts d'aménagement dudit parc ou espace vert seront à la charge des contribuables du secteur concerné.

Répartition du coût des travaux

La Municipalité peut choisir de financer les travaux au moyen d'un règlement d'emprunt, par le fonds des parcs, terrains de jeux et espaces verts ou par le surplus accumulé non affecté.

La méthode de financement est déterminée en fonction de l'envergure des travaux et du montant de l'estimation du coût des travaux.

- ✓ Lorsque les aménagements urbains bénéficient à tous les citoyens de la Municipalité, les coûts en lien avec ces aménagements sont assumés par l'ensemble des contribuables de la Municipalité.

4.3 Services publics

Les rues municipales sont actuellement pourvues d'un réseau d'éclairage et de panneaux de signalisation adaptés aux besoins de chaque rue.

L'installation d'un réseau d'éclairage sur une nouvelle rue doit être prévu dans l'entente à signer en vertu du *Règlement permettant la réalisation d'entente avec un promoteur* en vigueur et le promoteur procède à l'installation à ses frais.

L'ajout d'une nouvelle lumière de rue sur une rue existante ou de panneaux de signalisation est imputé au fonds général d'administration (budget courant).

5 Révision de la politique

6 Entrée en vigueur

La présente politique est entrée en vigueur lors de son adoption par le conseil municipal le 8 octobre 2024 (résolution #2024-10-274).



Caroline Nielly
Directrice générale

9 octobre 2024

Date



Donna Salvati
Mairesse

9 octobre 2024

Date