

Redevances d'aménagement



Tarifs et résumé en vigueur du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024 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 démolé 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

Parmi les changements apportés 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 : www.grandsudbury.ca/redevances.



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 municipal sur les redevances d'aménagement.

Quelle est la date limite pour déposer une plainte?

Toute personne tenue de payer une redevance d'aménagement, ou son représentant, doit déposer sa plainte auprès du Comité d'audition, par écrit, dans les 90 jours suivant la date d'exigibilité de la totalité ou d'une 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 avisera 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 pourra 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 à l'officier en chef des bâtiments 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 d'examen.

Cependant, elle doit déposer sa plainte par écrit auprès du greffier municipal dans les 90 jours suivant la date d'exigibilité de la totalité ou d'une partie des redevances d'aménagement.

Comment déposer une plainte

La plainte doit être déposée par écrit et doit indiquer le nom du plaignant, l'adresse où les avis peuvent lui être envoyés, ainsi que les raisons de la plainte, comme précisées ci-dessus.

Par la poste : Bureau du greffier municipal, Ville du Grand Sudbury, C. P. 5000, succursale A, Sudbury (Ontario) P3A 5P3

En personne :

Comptoir des Services un-arrêt au rez-de-chaussée de la Place Tom Davies, 200, rue Brady, Sudbury, 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 2022 au 30 juin 2023, conformément au Règlement municipal 2019-100

Redevances d'aménagement résidentiel (coût total par logement)

Tous les services
Sauf les services d'eau
Sauf les services d'eaux usées
Sauf les services d'eau et d'eaux usées

Logements unifamiliaux

24 356 \$
22 978 \$
17 913 \$
16 535 \$

Maisons jumelées

19 569 \$
18 462 \$
14 393 \$
13 286 \$

* Petits Immeubles résidentiels et appartements

14 057 \$
13 261 \$
10 339 \$
9 543 \$

Aménagement non résidentiel (coût total par pied carré)

Tous les services
Sauf les services d'eau
Sauf les services d'eaux usées
Sauf les services d'eau et d'eaux usées

Industriel

4.07 \$
3.77 \$
2.70 \$
2.40 \$

Non industriel (commercial/institutionnel)

6.11 \$
5.81 \$
4.74 \$
4.45 \$

Indexation

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

* Les redevances d'aménagement pour les immeubles de location sont réduites en fonction du nombre de chambres à coucher, comme suit :

- réduction de 25 % par logement de 3 chambres à coucher ou plus;
- réduction de 20 % par logement de 2 chambres à coucher;
- réduction de 15 % par logement d'une chambre à coucher et les studios.