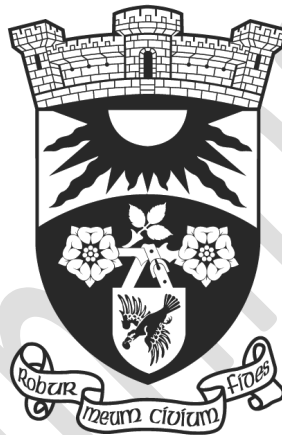


VILLE DE WESTMOUNT | CITY OF WESTMOUNT
PROVINCE DE QUÉBEC | PROVINCE OF QUÉBEC



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À
FINANCER TOUT OU PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT,
L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU
D'ÉQUIPEMENT MUNICIPAUX DANS LE SECTEUR DU PLAN PARTICULIER
D'URBANISME SUD EST DE LA VILLE DE WESTMOUNT**

BY-LAW CONCERNING THE IMPOSITION OF A CONTRIBUTION INTENDED TO
FINANCE ALL OR PART OF EXPENSES RELATED TO THE ADDITION TO OR
ENLARGEMENT OR ALTERATION OF MUNICIPAL INFRASTRUCTURES OR
EQUIPMENT IN THE SOUTHEAST SPECIAL PLANNING PROGRAM SECTOR OF
THE CITY OF WESTMOUNT

Règlement | By-law

1668



TABLE DES MATIÈRES | TABLE OF CONTENTS

PRÉAMBULE

CHAPITRE 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'APPLICATION	3
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1	PRÉAMBULE	3
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	3
SECTION 1.2	DÉFINITIONS	3
ARTICLE 3	DÉFINITIONS	3
SECTION 1.3	ZONE D'APPLICATION	4
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
CHAPITRE 2	CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS.....	4
SECTION 2.1	CONSTITUTION DU FONDS	4
ARTICLE 5	FONDS	4
SECTION 2.2	PROJETS ASSUJETTIS	5
ARTICLE 6	CONTRIBUTION OBLIGATOIRE.....	5
ARTICLE 7	EXCLUSIONS	5
ARTICLE 8	EXCLUSIONS TEMPORAIRES	6
SECTION 2.3	MONTANT DE LA CONTRIBUTION	6
ARTICLE 9	CONTRIBUTION	6
SECTION 2.4	INDEXATION	6
ARTICLE 10	INDEXATION	6
SECTION 2.5	DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS	7
ARTICLE 11	CONDITION POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS	7
CHAPITRE 3	UTILISATION DU FONDS	7
SECTION 3.1	FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS OU INFRASTRUCTURES.....	7
ARTICLE 12	UTILISATION DU FONDS.....	7
SECTION 3.2	RÉPARTITION DU FONDS	8
ARTICLE 13	TRAITEMENT DE SURPLUS.....	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	8



SECTION 4.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
ARTICLE 14	RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION	8
SECTION 4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	9
ARTICLE 15	ENTRÉE EN VIGUEUR	9
PREAMBLE		
CHAPTER 1	GENERAL RULES OF APPLICATION	13
DIVISION 1.1	DECLARATORY AND INTERPRETATIVE PROVISIONS	13
SECTION 1	PREAMBLE	13
SECTION 2	PURPOSE OF THE BY-LAW	13
DIVISION 1.2	DEFINITIONS	13
SECTION 3	DEFINITIONS	13
DIVISION 1.3	AREA OF APPLICATION	14
SECTION 4	TERRITORY SUBJECT TO THIS BY-LAW	14
CHAPTER 2	ESTABLISHMENT OF THE FUND AND CONTRIBUTION RULES	14
DIVISION 2.1	ESTABLISHMENT OF THE FUND	14
SECTION 5	THE FUND	14
DIVISION 2.2	PROJECTS SUBJECT TO THE CONTRIBUTION	15
SECTION 6	MANDATORY CONTRIBUTION	15
SECTION 7	EXCLUSIONS	15
SECTION 8	TEMPORARY EXCLUSIONS	16
DIVISION 2.3	AMOUNT OF THE CONTRIBUTION	16
SECTION 9	CONTRIBUTION	16
DIVISION 2.4	INDEXATION	17
SECTION 10	INDEXATION	17
DIVISION 2.5	ISSUE OF PERMITS AND CERTIFICATES	17
SECTION 11	CONDITION FOR THE ISSUE OF PERMITS OR CERTIFICATES	17
CHAPTER 3	USE OF THE FUND	17
DIVISION 3.1	FINANCING OF EQUIPMENT OR INFRASTRUCTURE	17
SECTION 12	USE OF THE FUND	17
DIVISION 3.2	ALLOCATION OF THE FUND	18
SECTION 13	TREATMENT OF SURPLUS	18



CHAPTER 4	FINAL PROVISIONS	18
DIVISION 4.1	ADMINISTRATION AND APPLICATION OF THE BY-LAW.....	18
SECTION 14	RESPONSIBILITY FOR APPLICATION	18
DIVISION 4.2	COMING INTO FORCE	19
SECTION 15	COMING INTO FORCE	19
ANNEXE A	Délimitation du secteur assujetti	21
SCHEDULE A	Delimitation of the subject area	22
ANNEXE B	Estimation des infrastructures financées par le paiement de la contribution monétaire	23
SCHEDULE B	Estimate of the infrastructures financed by the payment of the financial contribution	27



PRÉAMBULE

Lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue à l'hôtel de ville le **6 octobre 2026**, et à laquelle assistaient :

Le maire Michael Stern

Les conseillers
Matt Aronson
Gurveen K. Chadha
Jonathan Chomski
Antonio D'Amico
Kathleen Kez
Shawn Moss
Paul Levine
Jeff J. Shamie

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée 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 ou certificat ;

ATTENDU QUE le *Règlement concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat* adopté par le gouvernement du Québec est entré en vigueur le 30 avril 2026 et encadre notamment les types d'infrastructures ou d'équipements qui peuvent être financés par une telle contribution monétaire ;

ATTENDU QUE la Ville de Westmount désire assujettir l'émission de certains permis de construction et certificats 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 en lien avec le plan particulier d'urbanisme Sud-Est ;

ATTENDU QUE la Ville de Westmount a établi le montant de la contribution monétaire prévue au présent règlement en tenant en compte une estimation du coût des infrastructures et équipements



municipaux qui sont destinés à être financé en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du présent règlement et de l'estimation du nombre de nouveaux logements et unités d'hébergement hôtelier dans le secteur d'application du plan particulier d'urbanisme Sud-Est et qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} septembre 2026 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 octobre 2026 ;

Il est statué et ordonné par le règlement n°1668 intitulé « RÈGLEMENT CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU PARTIE DE DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENT MUNICIPAUX DANS LE SECTEUR DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME SUD-EST DE LA VILLE DE WESTMOUNT » ce qui suit :

CHAPITRE 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'APPLICATION

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

L'objet du présent règlement est d'assujettir l'émission de certains permis et certificats au paiement d'une contribution monétaire destinée à financer en totalité ou en partie, les dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructure ou d'équipements municipaux et d'établir le montant de ladite contribution.

SECTION 1.2 DÉFINITIONS

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **Logement** » Local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir et, qui comporte des installations sanitaires ;

« **Permis de construction** » Permis délivré par la Ville de Westmount visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente pour travaux municipaux ;

« **Règlement** » Désigne le Règlement numéro 1668 ;

« **Requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction ou autre certificat nécessaire à la réalisation d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement ;

« **Unité d'hébergement hôtelier** » Désigne un espace privatif loué à des tiers pour une courte durée (généralement 31 jours ou moins) au sein d'un établissement hôtelier ou touristique ;

« **Ville** » Désigne la Ville de Westmount.

SECTION 1.3 ZONE D'APPLICATION

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au secteur d'intervention du plan particulier d'urbanisme pour le secteur Sud-Est de la Ville, un territoire de 13,7 hectares compris entre les limites suivantes : la rue Sherbrooke au nord, la limite administrative de la Ville et l'avenue Atwater à l'est, le boulevard Dorchester au sud, et l'avenue Wood à l'ouest ainsi que la zone comprise entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard Dorchester, le tout tel que montré en annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 2 CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

SECTION 2.1 CONSTITUTION DU FONDS

ARTICLE 5 FONDS

Le fonds intitulé « Fonds de redevances de financement de tout ou partie des 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 pour le secteur du plan particulier d'urbanisme Sud-Est de la Ville de Westmount » 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.

SECTION 2.2 PROJETS ASSUJETTIS

ARTICLE 6 CONTRIBUTION OBLIGATOIRE

La délivrance d'un permis de construction ou autre certificat est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution monétaire pour chaque logement ou unité d'hébergement hôtelier ajouté dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel ou hôtelier ou touristique, sauf pour un bâtiment construit à la suite de la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement ou d'unité d'hébergement hôtelier par rapport à la situation antérieure à la démolition ;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant qui n'implique aucun ajout de logement ou d'unité d'hébergement hôtelier par rapport à la situation antérieure ;
- 3° La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases.

ARTICLE 7 EXCLUSIONS

Les catégories de constructions suivantes ne peuvent être assujetties au paiement d'une contribution et sont, par conséquent, exemptées de la contribution exigée à l'article 6 :

- 1° Un logement à loyer modique ou modeste au sens de l'article 1984 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1191) ;
- 2° 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, une municipalité, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement ;
- 3° 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 2° 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* (RLRQ, c. S-8) ;
- 4° Un logement d'un immeuble pour lequel le propriétaire est ou sera reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991) ;
- 5° Un immeuble qui est ou sera une résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (RLRQ, c. G-1.021) ou de la *Loi*

sur les services de santé et les services sociaux pour les Inuit et les Naskapis (RLRQ, c. S-4.2);

- 6° Un logement étant accessoire à un logement principal ou à un bâtiment principal ;
- 7° Un logement intergénérationnel.

ARTICLE 8 EXCLUSIONS TEMPORAIRES

Jusqu'au 20 février 2029, un logement qui remplit les conditions suivantes est exempté de la contribution exigée à l'article 6 du présent règlement :

- 1° Il est destiné à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil (RLRQ, c. CCQ-1991) ;
- 2° Il est ou sera compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale à but non lucratif dont l'objet est de construire et d'administrer des résidences d'étudiants de niveau universitaire.

SECTION 2.3 MONTANT DE LA CONTRIBUTION

ARTICLE 9 CONTRIBUTION

En date de l'entrée en vigueur du présent règlement, le montant de la contribution exigée est établi à :

- 1) 10 578,00 \$ pour chaque logement créé ou ajouté dans le cadre de l'intervention assujettie;
- 2) 9 336,59 \$ pour chaque unité d'hébergement hôtelier créée ou ajoutée dans le cadre de l'intervention assujettie.

SECTION 2.4 INDEXATION

ARTICLE 10 INDEXATION

Le montant de la contribution exigée en vertu du présent règlement sera indexé annuellement selon l'indice des prix à la consommation (IPC) de septembre de l'année précédente pour la province du Québec.

Le montant révisé de la contribution exigée en fonction de l'indexation prévue au présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier de chaque année, et ce de manière cumulative pour chaque année écoulée.

SECTION 2.5 DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 11 CONDITION POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

Aucun permis de construction ou autre certificat pour des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

CHAPITRE 3 UTILISATION DU FONDS

SECTION 3.1 FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS OU INFRASTRUCTURES

ARTICLE 12 UTILISATION DU FONDS

Le fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure municipaux visés à l'annexe B du présent règlement pour des infrastructures ou équipements visant l'alimentation en eau, la gestion des eaux usées et pluviales et la voirie.

La contribution versée au fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis de construction ou le certificat visé, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers.

Le fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visés par de telles dépenses.

Le fonds peut être utilisé pour financer les projets prévus à l'annexe B du présent règlement.



SECTION 3.2 RÉPARTITION DU FONDS

ARTICLE 13 TRAITEMENT DE SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée ou pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement financés en vertu du présent règlement, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificat dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles.

Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à tout cadre et tout employé du Service de l'aménagement urbain et du Service des Finances de la Ville à titre d'« autorité compétente ».

Les pouvoirs de l'autorité compétente prévus au règlement d'urbanisme portant sur les permis et certificats s'appliquent au présent en les adaptant.

L'autorité compétente peut mandater toute personne dont elle requiert l'assistance pour constater si le présent règlement est respecté.

L'autorité compétente peut intenter tout recours civil, pénal ou prévu à *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) pour sanctionner ou faire cesser toute contravention à la réglementation.



SECTION 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michael Stern
Maire

Me Paule Geoffroy Béliveau
Greffière



PREAMBLE

At a regular sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at City Hall on October 6, 2026, at which were present:

The Mayor
The Councillors

Michael Stern
Matt Aronson
Gurveen K. Chadha
Jonathan Chomski
Antonio D'Amico
Kathleen Kez
Shawn Moss
Paul Levine
Jeff J. Shamie

WHEREAS sections 145.21 and following of the *Act respecting land use planning and development* (RLRQ, c. A-19.1) enable municipalities to require a monetary contribution intended to finance all or part of an expense related to the addition to or enlargement or alteration of municipal infrastructures or equipment required to ensure the increased provision of municipal services necessary as a result of the intervention authorized by the permit or certificate;

WHEREAS the *Regulation respecting certain contributions to municipal services required for the issue of a permit or certificate* adopted by the Government of Québec came into force on April 30, 2026 and notably governs the types of infrastructures or equipment that may be financed by such a monetary contribution;

WHEREAS the City of Westmount wishes to subordinate the issue of certain building permits and certificates to the payment of a monetary contribution to be paid into a fund reserved for the financing of municipal infrastructures and equipment required to ensure the increased provision of municipal services in connection with the Special Urban Planning Program for the Southeast sector;

WHEREAS the City of Westmount has established the amount of the monetary contribution provided for in this By-law on the basis of an estimation of the costs of the municipal infrastructures and equipment destined to be financed in whole or in part by the fund established



under this By-law and the estimated number of new dwellings and hotel accommodation units in the Special Urban Planning Program Southeast sector intervention area that are likely to require an increased provision of municipal services;

WHEREAS a Notice of Motion of the presentation of this By-law was duly given at the regular sitting of the Municipal Council held on **September 1st, 2026**;

WHEREAS the draft By-law was adopted by resolution at the regular sitting of the Municipal Council of Westmount held on **October 6th, 2026**;

It is ordained and enacted by By-law No. 1668 entitled "BY-LAW CONCERNING THE IMPOSITION OF A CONTRIBUTION INTENDED TO FINANCE ALL OR PART OF EXPENSES RELATED TO THE ADDITION TO OR ENLARGEMENT OR ALTERATION OF MUNICIPAL INFRASTRUCTURES OR EQUIPMENT IN THE SOUTHEAST SPECIAL PLANNING PROGRAM SECTOR OF THE CITY OF WESTMOUNT" as follows:

CHAPTER 1 GENERAL RULES OF APPLICATION

DIVISION 1.1 DECLARATORY AND INTERPRETATIVE PROVISIONS

SECTION 1 PREAMBLE

The preamble to this By-law forms an integral part hereof.

SECTION 2 PURPOSE OF THE BY-LAW

The purpose of this By-law is to subordinate the issue of certain building permits and certificates to the payment of a monetary contribution intended to finance, in whole or in part, expenses related to the addition to or enlargement or alteration of municipal infrastructure or equipment, and to establish the amount of that contribution.

DIVISION 1.2 DEFINITIONS

SECTION 3 DEFINITIONS

For the purposes of this By-law, unless the context indicates otherwise, the following words and expressions mean:

“Applicant” Any person who applies for a building permit or certificate required to carry out a project subject to the contribution provided for in this By-law;

“Building permit” or “certificate” A building permit or certificate issued by the City of Westmount for the construction of a new building, the expansion, transformation or renovation of an existing building, whether or not following the conclusion of an agreement for municipal works;

“By-law” Means By-law number 1668;

“City” Means the City of Westmount;

“Hotel accommodation unit” private space rented to a third party for a short duration (generally 31 days or less) within a hotel or tourist establishment;

“Dwelling” A residential unit or suite used or intended to be used as a residence, home or temporary accommodation for one or more persons, where meals may be prepared and consumed and where sleeping and sanitary facilities are available.

DIVISION 1.3 AREA OF APPLICATION

SECTION 4 TERRITORY SUBJECT TO THIS BY-LAW

This By-law applies to the intervention area of the Special Urban Planning Program for the Southeast sector of the City, a 13.7 hectare territory bounded as follows: Sherbrooke Street to the north, the administrative boundary of the City and Atwater Avenue to the east, Dorchester Boulevard to the south, and Wood Avenue to the west. It also includes the area between Sainte-Catherine Street and Dorchester Boulevard, all as shown in Schedule A to this By-law.

CHAPTER 2 ESTABLISHMENT OF THE FUND AND CONTRIBUTION RULES

DIVISION 2.1 ESTABLISHMENT OF THE FUND

SECTION 5 THE FUND

The fund entitled “Fund for financing all or part of the expenses related to the addition to or enlargement or alteration of municipal infrastructures or equipment required to ensure the increased provision of municipal services for the Special Urban Planning Program for the Southeast sector of the City of Westmount” is hereby established as of the date of coming into force of this By-law.

The fund is established for an indefinite period and is intended exclusively to collect the monetary contributions imposed and collected under this By-law, as well as the interest they generate.

DIVISION 2.2 PROJECTS SUBJECT TO THE CONTRIBUTION

SECTION 6 MANDATORY CONTRIBUTION

The issue of a building permit or certificate is subject to the prior payment, by the applicant, of a monetary contribution for each new dwelling or hotel accommodation unit added as part of the following interventions:

- 1° The construction of a new building that is partially or entirely residential or dedicated to tourist or hotel accommodations, except for a building constructed following the demolition of an existing building on the same lot and without the addition of any dwelling(s) or hotel accommodation unit(s);
- 2° The expansion or renovation of an existing building;
- 3° The construction of a new building in several phases.

SECTION 7 EXCLUSIONS

The following categories of constructions or interventions are not to be subject to the payment of a contribution and are therefore exempt from the contribution required under article 6 of this By-law:

- 1° A dwelling in a low-rental or modest rental housing as described in section 1984 of the *Civil Code of Quebec* (RLRQ, c. CCQ-1191);
- 2° A dwelling that is or will be the subject of an operating agreement of a duration of at least 25 years, notably as affordable housing, entered into with the Société d'habitation du Québec, a municipality, the Government, a government minister or body, or the Canada Mortgage and Housing Corporation;
- 3° A dwelling that is or will be the subject of an operating agreement of a duration of at least 25 years entered into with a person other than those mentioned in paragraph 2°, and for which the rent is determined according to criteria set out in a program implemented under the Act respecting the Société d'habitation du Québec (chapter S-8);
- 4° A dwelling in an immovable for which the owner is or will be recognized in accordance with the regulation referred to in the second paragraph of article 1979 of the *Civil Code of Quebec*;
- 5° An immovable that is or will be a private seniors' residence within the meaning of the Act respecting the governance of the health and social services system (chapter G-1.021) or

the Act respecting health services and social services for Inuit and Naskapi (chapter S-4.2);

- 6° An accessory dwelling to principal dwelling or to a principal building;
- 7° An intergenerational dwelling.

SECTION 8 TEMPORARY EXCLUSIONS

Until February 20th, 2029, a dwelling that meets the following conditions is exempt from the contribution required under article 6 of this By-law:

- 1° It is intended for a person pursuing studies within the meaning of article 1979 of the Civil Code of Quebec (RLRQ, c. CCQ-1191);
- 2° It is or will be included in a unit of assessment entered on the roll in the name of a non-profit legal person whose object is to build and administer residences for students at the university level.

DIVISION 2.3 **AMOUNT OF THE CONTRIBUTION**

SECTION 9 CONTRIBUTION

At the date of the coming into force of this By-law, the amount of the required contribution is established at:

- 1) \$10 578.00 for each dwelling created or added as part of the intervention subject to the contribution;
- 2) \$9 336.59 for each hotel accommodation unit created or added as part of the intervention subject to the contribution.

DIVISION 2.4 INDEXATION**SECTION 10 INDEXATION**

The amount of the contribution required by virtue of the present By-law shall be indexed annually according to the Consumer Price Index (CPI) of September of the preceding year for the Province of Quebec.

The revised amount of the contribution required due to the indexation provided in this section comes into force January 1st of each year, cumulatively for each past year.

DIVISION 2.5 ISSUE OF PERMITS AND CERTIFICATES**SECTION 11 CONDITION FOR THE ISSUE OF PERMITS OR CERTIFICATES**

No building permit or certificate for work subject to this By-law may be issued unless the applicant has complied with the obligations set out in this By-law.

CHAPTER 3 USE OF THE FUND**DIVISION 3.1 FINANCING OF EQUIPMENT OR INFRASTRUCTURE****SECTION 12 USE OF THE FUND**

The fund is intended to finance expenses relating to the creation, development, redevelopment, upgrading, addition, expansion or modification of any municipal equipment or infrastructure referred to in Schedule B of this By-law for infrastructures or equipment relating to water supply, wastewater and stormwater management, and roads.

The contribution paid into the fund may be used to finance infrastructures and equipment, regardless of where they are located, if they are required to serve not only the immovables covered by the relevant building permit or certificate, including the occupants or users of such immovables, but also other immovables, including their occupants or users.

The fund may be used by allocating funds to expenses incurred in respect of interest and repayment of principal on the annual maturities of any loan contracted for the purpose of carrying out the work covered by such expenses.

The fund may be used to finance the projects provided for in Schedule B of this By-law.

DIVISION 3.2 ALLOCATION OF THE FUND

SECTION 13 TREATMENT OF SURPLUS

If the City determines that there is a surplus that cannot be used for the purposes for which the contribution was required or for the repair or improvement of the infrastructure or equipment financed under this By-law, the residual balance of the fund must be distributed by the City among the owners of the immovables covered by the permits or certificates whose issue was subject to the payment of the contribution, in proportion to the amounts paid in respect of each such immovable.

This allocation must be made no later than December 31st of the fiscal year following the year in which the surplus is observed.

CHAPTER 4 FINAL PROVISIONS

DIVISION 4.1 ADMINISTRATION AND APPLICATION OF THE BY-LAW

SECTION 14 RESPONSIBILITY FOR APPLICATION

The administration and application of this By-law are entrusted to any manager and any employee of the Urban Planning Department and of the Finance Department of the City as “the authority having jurisdiction”.

The powers and duties of the authority having jurisdiction set out in the Permits and Certificates By-Law are applicable to the present By-law with the proper adaptations.

The authority having jurisdiction can designate any person responsible whose assistance is required for the application of this By-law.



The authority having jurisdiction can file a legal proceeding to sanction or put a stop to a violation of the By-law.

DIVISION 4.2 COMING INTO FORCE

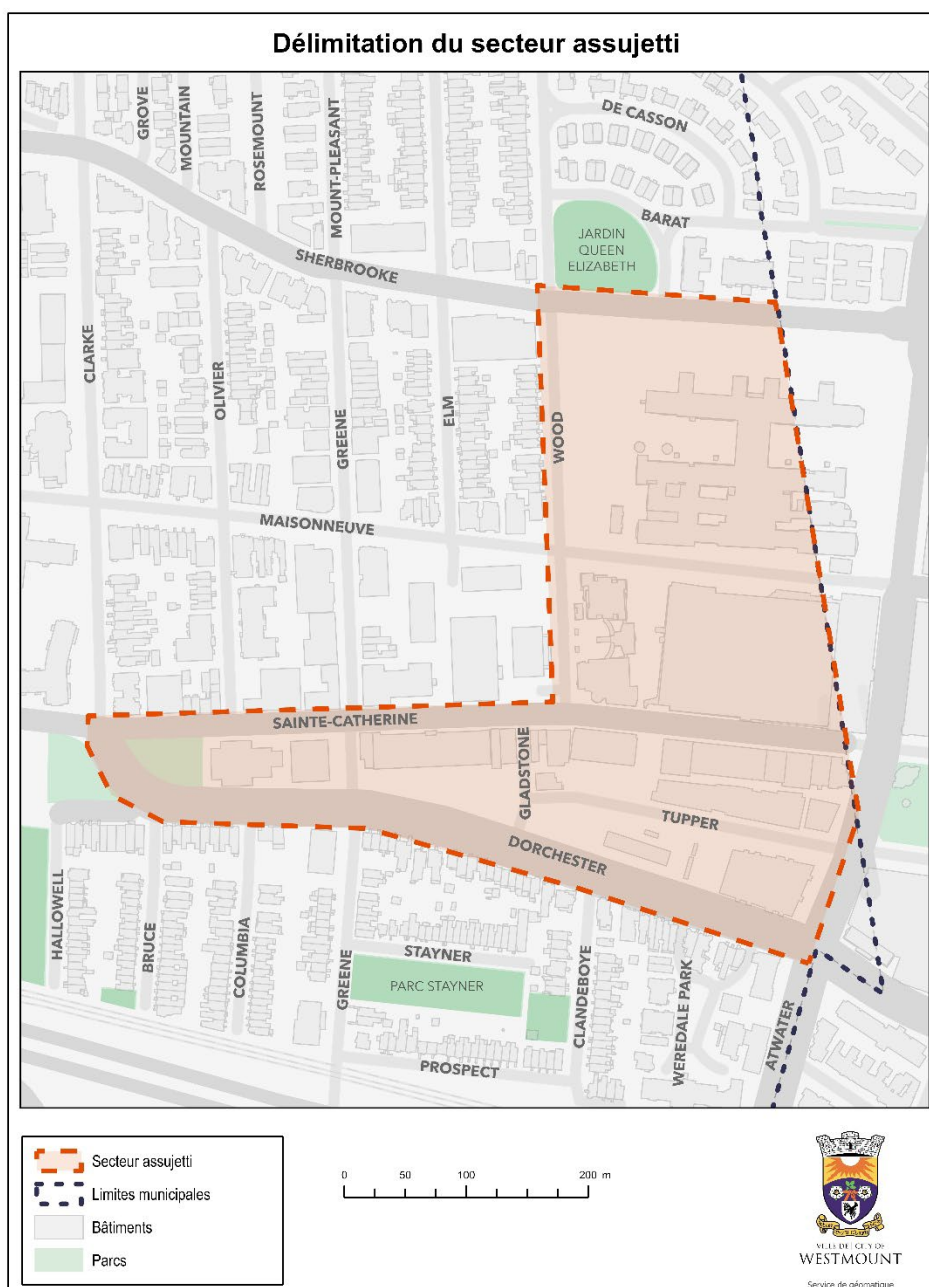
SECTION 15 COMING INTO FORCE

This By-law comes into force in accordance with the law.

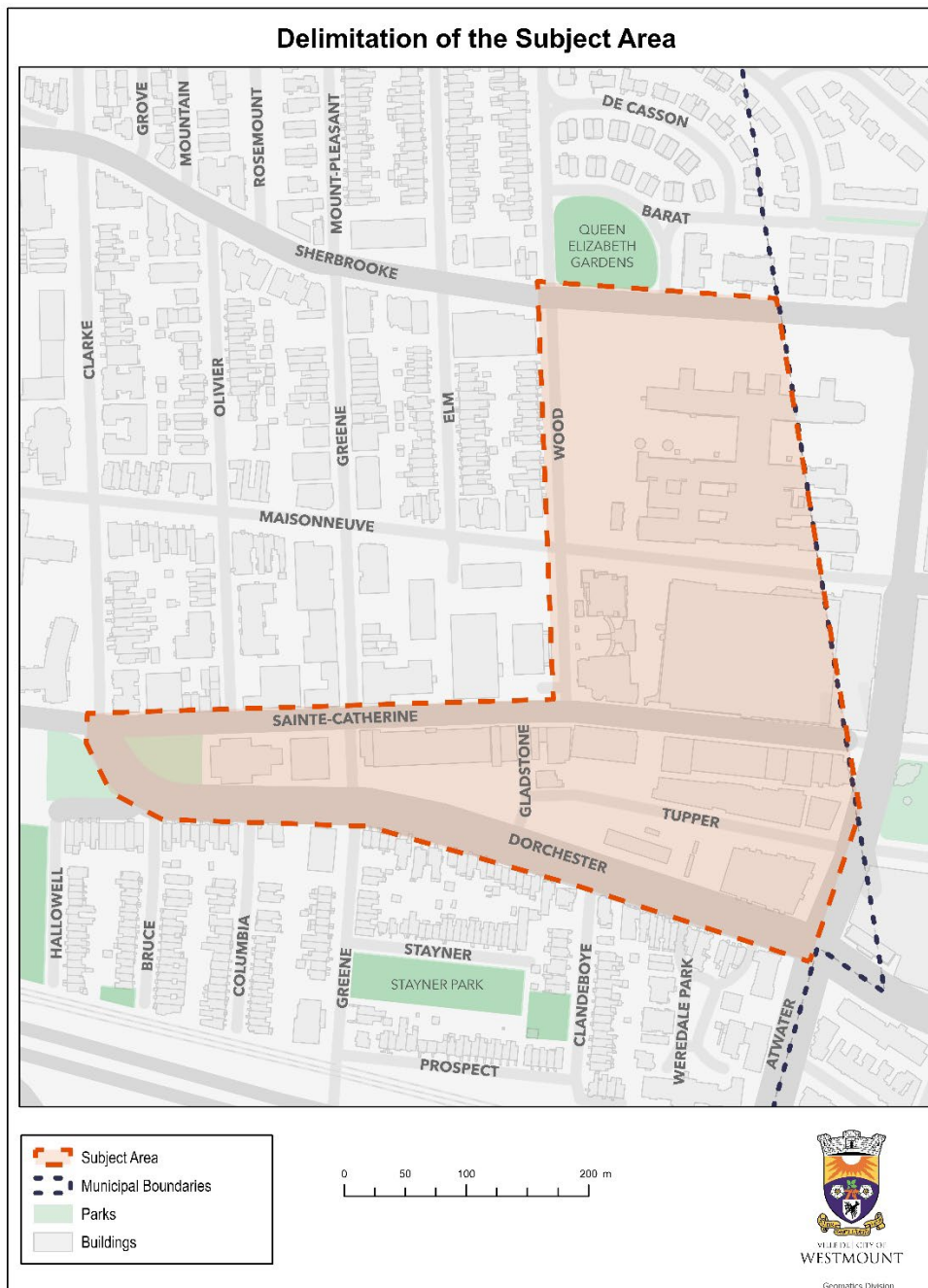
Michael Stern
Mayor

Me Paule Geoffroy Béliveau
Greffière

ANNEXE A Délimitation du secteur assujéti



SCHEDULE A Delimitation of the subject area



ANNEXE B Estimation des infrastructures financées par le paiement de la contribution monétaire

ANNEXE B : Estimation des infrastructures visées par le paiement de la contribution monétaire

Nature des travaux	Montant total
<u>Boul. De Maisonneuve</u>	
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales	135 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée rigide existante, incluant l'enlèvement de la dalle de béton et du pavage	420 000,00 \$
Enlèvement et disposition des trottoirs de béton existants	89 600,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée, des trottoirs/zones bétonnés et des fosses de plantation dans l'emprise de rue (18.3m larg.)	1 302 000,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	302 000,00 \$
SOUS-TOTAL : Boul. de Maisonneuve	2 248 600,00 \$
<u>Rue Sainte-Catherine</u>	
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales	450 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée rigide existante, incluant l'enlèvement de la dalle de béton et du pavage	1 116 000,00 \$
Enlèvement et disposition des trottoirs de béton existants	155 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la conduite existante (a_AQ. 250mm dia. en fonte grise)	30 750,00 \$
Nouvelles conduites d'aqueduc incluant raccordement aux infrastructures existantes, alimentation temporaire, vannes, remplacement des entrées de service et accessoires (a_AQ 300mm dia. en fonte ductile classe 53)	1 886 000,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée, des trottoirs/zones bétonnés et des fosses de plantation dans l'emprise de rue (19,6m larg., long. excluant l'intersection pavée avec Wood et Gladstone)	2 307 900,00 \$

Reconstruction complète de la structure de chaussée à l'emplacement de l'intersection surélevée avec Wood et Gladstone. incluant des trottoirs de béton élargis et les voies de circulation en pavés unis (19,6m larg.)	734 500,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	718 000,00 \$
SOUS-TOTAL : Rue Sainte-Catherine	7 398 150,00 \$

<u>Esplanade Dorchester</u>	
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales	460 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée rigide existante, incluant l'enlèvement de la dalle de béton et du pavage	960 000,00 \$
Enlèvement et disposition des trottoirs de béton existants	153 600,00 \$
Enlèvement et disposition des bordures de l'ilot central en vue de l'agrandissement et empiètement sur la noue gazonnée existante	192 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la conduite existante (a) AQ. 200mm dia. en fonte grise)	28 000,00 \$
Nouvelles conduites d'aqueduc incluant raccordement aux infrastructures existantes, alimentation temporaire, vannes, remplacement des entrées de service et accessoires (a) AQ. 250mm dia, en fonte ductile classe 53)	1 680 000,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée, des trottoirs et zones en pavés unis, de la noue et des fosses de plantation dans l'emprise de rue (25,9m larg.)	3 200 000,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	980 000,00 \$
SOUS-TOTAL : Esplanade Dorchester	7 653 600,00 \$

<u>Rue Green</u>	
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales	21 200,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée souple existante, incluant l'enlèvement des fondations et du pavage	54 600,00 \$
Enlèvement et disposition des trottoirs de béton existants	16 800,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée et des trottoirs dans l'emprise de rue (16.0m larg.)	178 500,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	Incluse aux axes principaux
SOUS-TOTAL : Rue Green	271 100,00 \$

<u>Rue Gladstone</u>		
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales		49 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée souple existante incluant l'enlèvement des fondations et du pavage		
a) Tronçon Sainte-Catherine / Ruelle (Larg. 7,2m)		21 150,00 \$
b) Tronçon Ruelle / Dorchester (Larg. 9.3m)		33 825,00 \$
Disposition des trottoirs de béton existants		
a) Tronçon Sainte-Catherine / Ruelle (Larg. 3,3m)		9 450,00 \$
b) Tronçon Ruelle / Dorchester (Larg. 3,2m)		10 725,00 \$
Enlèvement et disposition de la conduite existante (a) AQ. 100mm dia. en rente grise)		5 600,00 \$
Nouvelles conduites d'aqueduc incluant raccordement aux infrastructures existantes, alimentation temporaire, vannes, remplacement des entrées de service et accessoires (a) AO. 150mm dia. en fonte ductile classe 53)		304 000,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée et des trottoirs dans l'Emprise de rue (15,0 Larg.)		
a) Tronçon Sainte-Catherine/ Ruelle (Larg. 10,5m)		81 000,00 \$
b) Tronçon Ruelle / Dorchester (Larg. 12,5m)		110 000,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	Incluse aux axes principaux	
SOUS-TOTAL: Rue Gladstone		624 750,00 \$

<u>Rue Tupper</u>		
Organisation de chantier, mobilisation, démobilisation et conditions générales		175 000,00 \$
Enlèvement et disposition de la structure de chaussée souple existante, incluant l'enlèvement des fondations et du pavage		
a) Tronçon Atwater / Parking Indigo (Larg. 9,8m)		84 500,00 \$
b) Tronçon Parking Indigo / Gladstone (Larg. 9,8m)		91 000,00 \$
Enlèvement et disposition des trottoirs de béton et bandes gazonnées existants		
c) Tronçon Atwater / Parking Indigo (Larg. 5,2m)		40 950,00 \$
d) Tronçon Parking Indigo / Gladstone (Larg. 5.2m)		16 100,00 \$
Enlèvement et disposition de la conduite existante (a) AQ. 200mm dia. en fonte grise)		18 900,00 \$

Nouvelles conduites d'aqueduc incluant raccordement aux infrastructures existantes, alimentation temporaire, vannes, remplacement des entrées de service et accessoires (a) AQ. 250mm dia. en fonte ductile classe 53)		1 134 000,00 \$
Reconstruction complète de la structure de chaussée et des trottoirs dans l'emprise de rue (15,0m larg.)		
a) Tronçon Atwater / Parking Indigo (Larg. 15,0m)		347 100,00 \$
b) Tronçon Parking Indigo / Gladstone (Larg. 15,0m)		337 400,00 \$
Bonification des aménagements particuliers	Incluse aux axes principaux	
SOUS-TOTAL: Rue Tupper		2 244 950,00 \$
<u>TOTAL</u>		20 441 150,00 \$
<u>TOTAL AVEC 30% DE MAJORATION</u>		26 573 495,00 \$

SCHEDULE B Estimate of the infrastructures financed by the payment of the financial contribution

Nature of the work	Total amount
<u>De Maisonneuve Blvd.</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	135 000,00 \$
Removal and disposal of the existing rigid pavement structure, including removal of the concrete slab and paving	420 000,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks	89 600,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure, sidewalks/concrete areas and planting pits within the street right-of-way (18.3 m wide)	1 302 000,00 \$
Enhancement of special improvements	302 000,00 \$
SUBTOTAL: De Maisonneuve Blvd.	2 248 600,00 \$
<u>Sainte-Catherine Street</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	450 000,00 \$
Removal and disposal of the existing rigid pavement structure, including removal of the concrete slab and paving	1 116 000,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks	155 000,00 \$
Removal and disposal of the existing pipe (watermain, 250 mm dia., grey cast iron)	30 750,00 \$
New watermains including connection to existing infrastructure, temporary water supply, valves, replacement of service connections and accessories (watermain, 300 mm dia., class 53 ductile iron)	1 886 000,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure, sidewalks/concrete areas and planting pits within the street right-of-way (19.6 m wide, length excluding the paved intersection with Wood and Gladstone)	2 307 900,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure at the raised intersection with Wood and Gladstone, including widened concrete sidewalks and paving-stone traffic lanes (19.6 m wide)	734 500,00 \$



Enhancement of special improvements	718 000,00 \$
SUBTOTAL: Sainte-Catherine Street	7 398 150,00 \$

<u>Dorchester Esplanade</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	460 000,00 \$
Removal and disposal of the existing rigid pavement structure, including removal of the concrete slab and paving	960 000,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks	153 600,00 \$
Removal and disposal of the central island curbs for expansion and encroachment onto the existing grassed swale	192 000,00 \$
Removal and disposal of the existing pipe (watermain, 200 mm dia., grey cast iron)	28 000,00 \$
New watermains including connection to existing infrastructure, temporary water supply, valves, replacement of service connections and accessories (watermain, 250 mm dia., class 53 ductile iron)	1 680 000,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure, sidewalks and paving-stone areas, swale and planting pits within the street right-of-way (25.9 m wide)	3 200 000,00 \$
Enhancement of special improvements	980 000,00 \$
SUBTOTAL: Dorchester Esplanade	7 653 600,00 \$

<u>Green Street</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	21 200,00 \$
Removal and disposal of the existing flexible pavement structure, including removal of the foundations and paving	54 600,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks	16 800,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure and sidewalks within the street right-of-way (16.0 m wide)	178 500,00 \$
Enhancement of special improvements	Included in main corridors
SUBTOTAL: Green Street	271 100,00 \$

<u>Gladstone Street</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	49 000,00 \$

Removal and disposal of the existing flexible pavement structure, including removal of the foundations and paving	
a) Sainte-Catherine / Lane section (7.2 m wide)	21 150,00 \$
b) Lane / Dorchester section (9.3 m wide)	33 825,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks	
a) Sainte-Catherine / Lane section (3.3 m wide)	9 450,00 \$
b) Lane / Dorchester section (3.2 m wide)	10 725,00 \$
Removal and disposal of the existing pipe (watermain, 100 mm dia., grey cast iron)	5 600,00 \$
New watermains including connection to existing infrastructure, temporary water supply, valves, replacement of service connections and accessories (watermain, 150 mm dia., class 53 ductile iron)	304 000,00 \$
Complete reconstruction of the pavement structure and sidewalks within the street right-of-way (15.0 m wide)	
a) Sainte-Catherine / Lane section (10.5 m wide)	81 000,00 \$
b) Lane / Dorchester section (12.5 m wide)	110 000,00 \$
Enhancement of special improvements	Included in main corridors
SUBTOTAL: Gladstone Street	624 750,00 \$

<u>Tupper Street</u>	
Site organization, mobilization, demobilization and general conditions	175 000,00 \$
Removal and disposal of the existing flexible pavement structure, including removal of the foundations and paving	
a) Atwater / Parking Indigo section (9.8 m wide)	84 500,00 \$
b) Parking Indigo / Gladstone section (9.8 m wide)	91 000,00 \$
Removal and disposal of existing concrete sidewalks and grassed strips	
a) Atwater / Parking Indigo section (5.2 m wide)	40 950,00 \$
b) Parking Indigo / Gladstone section (5.2 m wide)	16 100,00 \$
Removal and disposal of the existing pipe (watermain, 200 mm dia., grey cast iron)	18 900,00 \$
New watermains including connection to existing infrastructure, temporary water supply, valves, replacement of service connections and accessories (watermain, 250 mm dia., class 53 ductile iron)	1 134 000,00 \$

Complete reconstruction of the pavement structure and sidewalks within the street right-of-way (15.0 m wide)	
a) Atwater / Parking Indigo section (15.0 m wide)	347 100,00 \$
b) Parking Indigo / Gladstone section (15.0 m wide)	337 400,00 \$
Enhancement of special improvements	Included in main corridors
SUBTOTAL: Tupper Street	2 244 950,00 \$
<u>TOTAL</u>	20 441 150,00 \$
<u>TOTAL WITH 30% UNCERTAINTY MARGIN</u>	26 573 495,00 \$