

*L'information contenue dans le présent document est uniquement destinée à servir de référence générale.*

*Les parties intéressées devraient examiner les règlements administratifs approuvés et consulter le personnel de la Ville de Cornwall afin de déterminer les frais de développement qui pourraient s'appliquer à des projets d'aménagement particuliers.*

**REMARQUE :** *En cas de divergence entre ces renseignements et les règlements administratifs concernant les frais de développement, les règlements administratifs prévaudront.*

**Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**

Tracey Bailey, directrice générale, Services financiers et trésorière  
100 Water Street East, Cornwall (Ontario) K6H 5T9  
Tél. : (613) 930-2787 poste 2501 Télécopieur : (613) 937-7509  
Courriel : [finance@cornwall.ca](mailto:finance@cornwall.ca)

### Objectif des frais de développement

La Ville impose des frais de développement dans le but général d'aider à fournir l'infrastructure nécessaire aux futurs projets d'aménagement dans la municipalité, grâce à la création d'une source de financement disponible pour répondre aux besoins financiers de la Ville.

Les frais de développement ne peuvent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils ont été perçus.

### Modalités des règlements administratifs

Le règlement administratif 2018-038 a été abrogé et remplacé par le règlement administratif 2023-027 le 27 mars 2023 par le Conseil municipal de Cornwall, puis est entré en vigueur le 10 avril 2023 et expirera le 10 avril 2032.

Le règlement administratif 2018-037 a été abrogé et remplacé par le règlement administratif 2020-112 le 14 septembre 2020 par le Conseil municipal de Cornwall, puis est entré en vigueur le 15 septembre 2020 et expirera le 15 septembre 2025.

### Calcul et perception des frais de développement

Les frais de développement payables sont les frais qui seraient déterminés en vertu du règlement administratif, avec les intérêts applicables :

- le jour de la demande de réglementation du plan d'aménagement; ou, si cela ne s'applique pas,
- le jour de la demande de changement de zonage; ou, si aucun des deux n'est applicable,
- le jour fixé par les règlements administratifs.

Les frais de développement sont payables en totalité à la date de délivrance du permis de construire. Nonobstant ce qui précède,

les aménagements de logements locatifs et les aménagements institutionnels sont tenus de payer leurs frais de développement par versements échelonnés conformément à l'article 26.1 de la *Loi sur les redevances d'aménagement* et à la Politique de la Ville en matière d'intérêts sur les frais de développement.

Lorsque des frais de développement, ou une partie de ceux-ci restent impayés après la date d'échéance, le montant impayé sera ajouté au registre des impôts et sera perçu de la même manière que les impôts.

Remarque : Veuillez consulter le règlement administratif 2023-027 et le règlement administratif 2020-112 pour connaître les règles associées au calcul et à la perception pour chaque type d'aménagement.

### Exemptions et réductions

Les types d'aménagement suivants sont exemptés du paiement des frais de développement :

- a) un bâtiment ou une structure agricoles non résidentiels;
- b) les lieux de culte, les cimetières et les lieux d'inhumation;
- c) les bâtiments ou structures appartenant à une municipalité, occupés par elle et utilisés à ses fins;
- d) les bâtiments ou structures appartenant à un conseil d'éducation, occupés et utilisés par celui-ci;
- e) les bâtiments ou structures appartenant à un hôpital agréé en tant qu'hôpital public;
- f) les bâtiments ou structures appartenant à un collège ou à une université et occupés par ceux-ci;
- g) l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant, à condition que l'agrandissement soit inférieur à 50 % de la superficie actuelle;
- h) l'ajout d'unités résidentielles dans des bâtiments résidentiels existants ou nouveaux;
- i) les logements sans but lucratif et les logements à prix abordable dans le cadre du zonage inclusif;

- j) la remise pour le développement de logements locatifs;
- k) les crédits de réaménagement pour la conversion ou la démolition de structures ou de bâtiments existants;
- l) l'édification sur terrain intercalaire dans une zone prioritaire de la politique d'amélioration de la communauté de Heart of the City;
- m) les aménagements décrits à l'article 2 (2) de la *Loi sur les redevances d'aménagement*.

Remarque : Pour obtenir une liste complète des exemptions, des réductions et des règles connexes, veuillez consulter les règlements administratifs ou communiquer avec le personnel de la ville.

#### Déclaration de la trésorière

Conformément à la *Loi sur les redevances d'aménagement* de 1997 et au projet de loi 73, la trésorière de la Ville de Cornwall doit préparer un état financier annuel faisant état de la situation et des transactions relatives au Fonds de réserve pour les redevances d'aménagement de l'année précédente. Cet état est présenté au Conseil de la Ville de Cornwall pour examen, et peut être examiné par le public au Service du greffier pendant les heures normales d'ouverture au 360, rue Pitt, Cornwall (Ontario), K6J 3P9.

### Du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023

Annexe B

#### Règlement administratif 2020-112

Règlement administratif concernant l'imposition de frais de développement propres à une zone dans le corridor nord de l'avenue Brookdale

SERVICE	NON-RESIDENTIAL *per sq. ft. of Gross Floor Area)
Brookdale Avenue North Corridor Wastewater Services	9.57

## Annexe B

## Règlement administratif 2023-027

Règlement administratif concernant l'imposition de frais de développement à l'échelle de la ville

du 10 avril 2023 au 9 avril 2024

SERVICE	RESIDENTIAL					NON-RESIDENTIAL
	Single and Semi-Detached Dwelling	Apartments -2 Bedrooms+	Apartments - Bachelor and 1 Bedroom	Other Multiples	Special Care/Special Dwelling Units	(per ft <sup>2</sup> of Gross Floor Area)
<b>Municipal Wide Services:</b>						
Services Related to a Highway	7,803	5,257	3,976	7,412	3,559	2.47
Fire Protection Services	594	400	303	564	271	0.46
Parks and Recreation Services	2,539	1,711	1,294	2,412	1,158	0.06
Library Services	390	263	199	370	178	0.01
Ambulance Services	132	89	67	125	60	0.04
Waste Diversion Services	129	87	66	123	59	-
Transit Services	59	40	30	56	27	0.02
<b>Total Municipal Wide Services</b>	<b>11,646</b>	<b>7,847</b>	<b>5,935</b>	<b>11,062</b>	<b>5,312</b>	<b>3.06</b>
<b>Urban Services:</b>						
Wastewater Services	283	191	144	269	129	0.10
Water Services	2,002	1,349	1,020	1,902	913	0.74
<b>Total Urban Services</b>	<b>2,285</b>	<b>1,540</b>	<b>1,164</b>	<b>2,171</b>	<b>1,042</b>	<b>0.84</b>
GRAND TOTAL RURAL AREA	<b>11,646</b>	<b>7,847</b>	<b>5,935</b>	<b>11,062</b>	<b>5,312</b>	<b>3.06</b>
GRAND TOTAL URBAN AREA	<b>13,931</b>	<b>9,387</b>	<b>7,099</b>	<b>13,233</b>	<b>6,354</b>	<b>3.90</b>

**Taux des frais de développement et indexation**

Conformément à l'indice prescrit par la Loi, tous les frais figurant dans les tableaux ci-dessus sont assujettis à une indexation annuelle. Les frais de développement seront ajustés chaque année, sans modification de l'un ou l'autre des règlements administratifs. Chaque année, les frais décrits dans le règlement administratif 2023-027 seront indexés le 10 avril, et les frais décrits dans le règlement administratif 2020-112 seront indexés le 1<sup>er</sup> janvier.

Le projet de loi 23, Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements, est entré en vigueur le 28 novembre 2022. Par conséquent, les frais de développement pour la période actuelle sont limités à 80 % du montant exigé dans le règlement administratif 2023-027.