

Procès-verbal de la séance extraordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le lundi 11 mai 2020 à 15h45 par conférence téléphonique.

Présents : M. le maire Marc-André Plante, président
M. Réal Leclerc, vice-président
Mme Nathalie Bellavance
M. Yan Maisonneuve
M. Simon Paquin

Sont également présents :

M. Alain Marcoux, directeur général
M. Stéphan Turcotte, directeur général adjoint, services de proximité
M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, développement durable
M. Alain De Choinière, chef de cabinet
Me Jean-François Milot, secrétaire

Observateur : Mme Nathalie Ricard

CE-2020-453-DEC RENONCIATION À L'AVIS DE CONVOCATION

Il est résolu de renoncer à l'avis de convocation. Le secrétaire dépose le document de renonciation à l'avis de convocation.

CE-2020-454-DEC OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est résolu d'ouvrir la séance.

CE-2020-455-DEC ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est unanimement résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

CE-2020-456-REC GARANTIE FINANCIÈRE POUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

ATTENDU QU'en vertu du règlement sur les PIIA no 1005, article 16 ainsi que le règlement 1009, article 346, le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- Réalise le projet dans un délai déterminé;
- Fournisse des garanties financières.

ATTENDU QU'une résolution du conseil municipal entérinant le projet du requérant est effective pour l'émission d'un permis ou la validation d'une déclaration de travaux dans un délai de :

- 24 mois suivant l'adoption dans le cas d'usage du groupe «habitation (H)» classe «unifamiliale (A)», «multifamiliale (B)» et «multifamiliale (C)» ;
- 48 mois suivant l'adoption dans le cas de tout autre usage;
- Après ces délais, la résolution devient nulle et non avenue.

ATTENDU QU'en vertu de cette disposition, tous les projets visant une nouvelle construction (sauf les habitations de moins de 7 logements) et visant un agrandissement sont sujets au dépôt d'une garantie financière;

ATTENDU la directive D2015-01 laquelle représente le processus de mise en application des règlements 1005 et 1009 à l'égard des garanties financières déterminant des balises monétaires selon l'usage de l'immeuble à construire ou à agrandir;

ATTENDU QUE la pandémie de COVID-19 qui sévit sur l'ensemble du territoire québécois et au niveau international peut contraindre les moyens financiers d'un demandeur de permis visé par le dépôt d'une garantie financière puisque ceux-ci doivent aussi s'acquitter des tarifs prévus au règlement 743, règlement *prévoyant la tarification pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité*;

ATTENDU QUE l'Union des municipalités du Québec incite les municipalités à faire preuve de souplesse et de tolérance ainsi que d'étudier attentivement les circonstances de chaque demande de permis puisque les restrictions mises en place par le gouvernement dans le contexte de la pandémie, peuvent avoir des conséquences sur la réalisation des travaux prévus ou en cours;

ATTENDU QU'entre le 15 mars 2019 et le 24 avril 2020 plusieurs résolutions du conseil municipal impliquent le dépôt d'une garantie financière lors du dépôt de la demande de permis;

ATTENDU QU'entre le 15 mars 2019 et le 24 avril 2020 plusieurs permis de construction et de transformation ont été délivrés selon les délais de validités édictés au règlement sur les permis et certificats no 1004-2 et dont un dépôt de garantie financière a été obtenu;

Il est unanimement résolu, sur recommandation de la Direction de l'urbanisme durable du 30 avril 2020, que le comité exécutif recommande au conseil d'annuler l'obligation d'un dépôt de garantie financière en vertu des règlements sur les PIIA numéro 1005 et du Manuel d'urbanisme durable numéro 1009, pour toutes résolutions antérieures à la date de la présente résolution nécessaire à l'émission d'un permis devant être émis à compter du 15 mars 2020, et ce, pour une période indéterminée.

QUE le conseil municipal n'exige pas de versement de dépôt de garantie financière pour les nouvelles demandes soumises au conseil, et ce, pour une période indéterminée.

QUE le conseil municipal autorise la Direction de l'urbanisme durable à rembourser les dépôts de garanties financières (monétaire ou sous forme de lettre bancaire) qui ont été remis dans le cadre des permis délivrés depuis le 15 mars 2019 sans preuve de la réalisation complète des travaux.

QUE la levée de l'interdiction d'exiger un versement de dépôt de garantie financière soit prononcée par le conseil municipal, par résolution, au moment où il le jugera opportun.

CE-2020-457-DEC LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 15h52.

Président

Secrétaire