

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

**Tableau explicatif des dispositions réglementaires**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
1.	<p>Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et les expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :</p> <p>« bâtiment de logements sociaux ou communautaires » : bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8);</p> <p>« projet de redéveloppement » : tout projet assujéti à un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal comprenant plus de 2 logements ou tout projet nécessitant un permis de construction pour la transformation d'un bâtiment ayant pour effet la création ou l'ajout de plus de 2 logements, et ce, à l'intérieur d'une période de 5 ans;</p> <p>Le remplacement d'un bâtiment principal existant comprenant plus de 2 logements par un autre bâtiment principal comprenant plus de 2 logements sans accroissement du nombre de logements ne constitue pas un projet de redéveloppement.</p> <p>« site » : assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.</p> <p>« assiette de l'immeuble » : dans le cas d'un bâtiment principal sur un lot distinct immatriculé au plan cadastral, correspond à la totalité du lot, peu importe la convention d'indivision, le cas échéant. Dans le cas d'une unité de copropriété divise, correspond à l'aire de surface de la partie privative immatriculée au plan cadastral, mesurée à l'intérieur des bornes.</p>	<p>Cet article donne les définitions pertinentes à l'application du règlement, notamment celle qui détermine ce que constitue un « projet de redéveloppement » au sens de ce règlement, soit les projets donnant lieu à l'ajout de 3 logements et plus, tant les constructions neuves que les transformations d'immeubles existants. Cette définition vient aussi préciser les cas de remplacement d'un immeuble par un autre sur le même lot (démolition/construction).</p> <p>L'ajout d'une définition de l'assiette de l'immeuble permet de préciser que dans le cas d'un projet de redéveloppement pour un bâtiment détenu en copropriété divise, la contribution reflétera la partie privative détenue par le requérant du permis de construction et non tout le lot.</p>	<p>Six arrondissements n'assujétissent pas les projets de redéveloppement. Parmi les 13 qui le font, 8 considèrent tous les usages, alors que les 5 autres assujétissent seulement les projets ayant une composante résidentielle, avec un seuil allant de 1 à 5 logements devant être créés.</p>	<p>D'après les analyses financières du Service des finances, le fait d'assujétir à la contribution aux fins de parcs des projets ne créant qu'un ou deux logements risquait de les compromettre (impacts sur la rentabilité financière). Le seuil a donc été fixé à 3 logements et plus.</p> <p>Compte tenu du faible nombre de projets de redéveloppement de nature économique ces dernières années, et en raison des recommandations du Comité de travail sur la fiscalité non résidentielle et le développement économique, ces types de projets ne sont pas visés par le règlement.</p> <p>L'ajout de la définition de l'assiette de l'immeuble était nécessaire en raison d'une jurisprudence récente.</p>
2.	<p>Les dispositions du présent règlement s'appliquent à :</p> <p>1° toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot;</p> <p>2° toute demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait occasionné des frais de parc;</p> <p>3° toute demande de permis de construction visant la réalisation d'un projet de redéveloppement.</p> <p>Le paragraphe 3 ne s'applique pas si la demande de permis de construction a été déposée dans les 5 ans suivant la date de délivrance d'un permis de lotissement visé par le paragraphe 1 qui a donné lieu à une contribution en vertu de l'article 3.</p>	<p>Cet article précise les types de demande de permis qui génèrent l'obligation de cession aux fins de parcs, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors d'un permis de lotissement;</li> <li>- lors d'un permis de construction pour prendre en considération un effet particulier de la rénovation cadastrale;</li> <li>- lors d'un permis de construction pour un projet de redéveloppement tel que défini précédemment.</li> </ul>	<p>Les deux premières situations sont présentes dans tous les règlements en vigueur.</p> <p>La dernière vise à assujétir les projets de redéveloppement, comme le font 13 arrondissements sur 19.</p>	<p>L'assujétissement des projets de redéveloppement vise à augmenter la capacité des arrondissements à répondre aux besoins en espaces récréatifs et naturels des résidents montréalais, notamment dans les quartiers établis et les secteurs en transformation qui accueillent de nouveaux résidents.</p> <p>Si une demande de permis de construction pour un projet de redéveloppement est déposée dans les 5 ans suivant la délivrance d'un permis de lotissement, le requérant sera exempté de payer la différence entre la somme payée lors de l'opération cadastrale et la somme due en raison du projet de redéveloppement (voir explication de l'article 11).</p>

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
3.	<p>Préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement visé au paragraphe 1° de l'article 2, le propriétaire doit, au choix de la Ville :</p> <p>1° s'engager à céder gratuitement à la Ville une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, qui de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;</p> <p>2° verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site;</p> <p>3° verser une somme compensatoire et s'engager à céder une partie de terrain du site dont le total doit être égal à 10 % de la valeur du site.</p>	<p>Cet article précise que le requérant d'un permis de lotissement assujéti devra verser un pourcentage de 10 % de la superficie du terrain ou de la valeur du terrain ou une combinaison de terrain et d'argent totalisant 10 %.</p>	<p>Un article semblable est en vigueur dans tous les arrondissements.</p>	<p>Compte tenu du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002), le choix d'accepter la contribution en terrain ou en argent ou une combinaison des deux demeure la prérogative de l'arrondissement.</p>
4.	<p>Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visé au paragraphe 2° de l'article 2, le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site.</p>	<p>Cet article précise que le requérant d'un permis de construction relié à un effet particulier de la rénovation cadastrale devra verser une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain.</p>	<p>Un article semblable est en vigueur dans tous les arrondissements.</p>	
5.	<p>Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visé au paragraphe 3° de l'article 2, le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire établie de la façon suivante :</p> <p>Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site / nombre total de logements) X (nombre de logements créés – nombre de logements sociaux et communautaires)</p>	<p>Pour les projets de redéveloppement, le montant de la contribution est calculé à l'aide d'une formule qui prend en considération le nombre de logements créés par rapport au nombre de logements existants dans le bâtiment, et qui soustrait de la contribution les logements sociaux et communautaires. Le pourcentage devient alors variable, sans excéder 10 % conformément à la loi.</p>	<p>La plupart des arrondissements exigeaient une contribution de 10 %, peu importe le nombre de logements créés.</p> <p>Certains ne prenaient pas en considération les logements sociaux.</p>	<p>Avec la formule de calcul au prorata du nombre de logements créés, une construction neuve engendrera une cession de 10 % de la valeur du terrain, alors que pour un projet de transformation de bâtiment, la contribution s'établira au prorata du nombre de logements créés. Dans les deux cas, les logements sociaux et communautaires seront soustraits de l'exigence de contribution.</p>
6.	<p>Les règles de calcul servant à établir la valeur du site mentionnée aux articles 3, 4 et 5 sont les suivantes :</p> <p>1° est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu de l'article 3, ainsi que les rues à être cédées à la Ville;</p> <p>2° la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande.</p> <p>Malgré le premier alinéa, la valeur du site mentionnée à l'article 5 est établie en excluant la partie du site qui ne comporte pas de logements, le cas échéant.</p>	<p>Cet article précise, entre autres, la façon dont la valeur du terrain est établie pour calculer le montant de la contribution, soit au moyen d'une évaluation de la valeur marchande par un évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal, aux frais du propriétaire.</p>	<p>La plupart des arrondissements utilisent en ce moment la valeur au rôle d'évaluation foncière pour établir la valeur du terrain.</p> <p>La plupart des arrondissements qui exigent une contribution aux fins de parcs pour les projets de redéveloppement n'excluent pas la partie non résidentielle du calcul de la contribution.</p>	<p>La détermination de la valeur marchande au cas par cas par un évaluateur agréé est équitable en raison de plusieurs facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle assure une base de calcul qui tient compte de tous les aspects évolutifs du secteur;</li> <li>- elle tient compte du projet de construction (usage, densité);</li> <li>- elle fait reposer la valeur marchande sur une étude détaillée du marché.</li> </ul> <p>Une augmentation de 61 % en moyenne annuellement à l'échelle de la Ville des contributions au fonds de parcs est anticipée avec cette méthode selon les analyses du Service des finances (à partir d'un échantillon de 600 projets dans 8 arrondissements, de 2012 à 2014).</p> <p>Dans le cas des projets de redéveloppement mixtes, la proportion non résidentielle sera établie et soustraite de la superficie/valeur du terrain pour calculer la contribution aux fins de parcs.</p>

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
7.	<p>L'article 3 ne s'applique pas dans les cas suivants :</p> <p>1° lorsqu'une opération cadastrale a pour but d'annuler, de corriger ou de remplacer des numéros de lots, à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots;</p> <p>2° lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable conformément à l'article 13;</p> <p>3° lors d'une opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;</p> <p>4° lors d'une opération cadastrale visant à permettre un transfert de propriété à des fins publiques;</p> <p>5° lorsque l'opération cadastrale est relative à la création d'un lot non constructible dans le but de l'aliéner à une propriété contigüe;</p> <p>6° lors d'une opération cadastrale relative à une copropriété divise.</p> <p>7° lorsque l'opération cadastrale résulte d'un jugement ou d'un bornage.</p>	<p>Cet article donne une liste d'exclusions de l'application de la contribution aux fins de parcs, dont celles prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme LAU (article 117.2).</p> <p>En particulier, cet article vient préciser que les opérations cadastrales relatives à une copropriété divise ne sont pas visées par le règlement.</p>	<p>Actuellement, six arrondissements exigent une contribution aux fins de parcs pour la conversion d'un immeuble en copropriété divise.</p>	<p>La conversion en copropriété divise n'entraîne pas une augmentation du nombre d'occupants dans un immeuble. Comme la contribution aux fins de parcs vise à pouvoir répondre aux besoins de nouveaux résidents, l'assujettissement de la conversion en copropriété divise n'apparaît pas justifié. De plus, cela risque de freiner un certain nombre de conversions en copropriété divise qui, d'un point de vue de la valeur foncière, est plus avantageuse que la copropriété indivise (revenus récurrents de taxes foncières). Une analyse de risque a montré que la Ville pourrait perdre des revenus associés à la plus-value foncière (perte financière nette) en imposant des frais de parc à la conversion en copropriété divise.</p>
8.	<p>Les articles 3 et 4 ne s'appliquent pas pour un site ou une partie d'un site où est prévue la construction de logements sociaux ou communautaires.</p>	<p>Un site ou une partie d'un site où est prévue la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou communautaires n'est pas visé par l'exigence de contribution au moment de la demande de permis de lotissement ou de construction relié à un effet particulier de la rénovation cadastrale.</p>	<p>Sept arrondissements donnent une exemption de paiement de la contribution aux projets de logements sociaux et communautaires.</p>	<p>Il a été jugé équitable de ne pas assujettir les projets de logements sociaux et communautaires à la contribution aux fins de parcs, et cohérent, d'un point de vue financier, étant donné les subventions fournies par la Ville dans ce type de projets.</p>
9.	<p>Les articles 3 et 4 ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ou un permis de construction visant à permettre :</p> <p>1° un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ c. I-13.3) ou de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ c. E-9.1);</p> <p>2° un établissement collégial au sens de la Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel (RLRQ c. C-29) ou de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ c. E-9.1);</p> <p>3° un établissement d'enseignement de niveau universitaire au sens de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (RLRQ c. E-14.1);</p> <p>4° un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ c. S-4.2);</p> <p>5° une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ c. S-4.1.1);</p> <p>6° tout usage sur un immeuble de la Ville;</p> <p>7° tout usage sur un immeuble de la Société de transport de Montréal constituée en vertu de la Loi sur les sociétés de transport en commun (RLRQ c. S-30.01).</p>	<p>Compte tenu de la définition des projets de redéveloppement à l'article 1, les usages institutionnels ne sont pas visés par l'exigence de contribution pour cette catégorie de demande. Cependant, au moment des opérations cadastrales, ils pourraient l'être. Cet article vient exclure les projets reliés aux services de santé et services sociaux, à l'éducation et aux services de garde à l'enfance, ainsi que les usages sur un immeuble de la Ville et de la Société de transport de Montréal.</p>	<p>Quatre arrondissements donnent une exemption de paiement de la contribution aux projets publics et institutionnels.</p> <p>Ce projet vient resserrer l'exemption aux seuls projets de santé et services sociaux, à l'éducation et aux services de garde à l'enfance, mais l'étend à l'ensemble des arrondissements.</p> <p>Il faut noter que des exceptions de paiement doivent être accordées au cas par cas au Gouvernement du Québec et à ses mandataires, qui agissent dans le cadre de leur mission, en application de la Loi d'interprétation, indépendamment du règlement.</p>	<p>Il apparaît opportun d'exempter ces usages de la contribution aux fins de parcs dans le but d'assurer un équilibre financier de projets à vocation collective reliés à des aspects fondamentaux de la qualité de vie et du service aux citoyens que sont l'éducation, la santé et la garde d'enfants.</p>

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
10.	Le comité exécutif peut déterminer par ordonnance tout usage de nature publique, institutionnelle ou communautaire pour lequel il est dans l'intérêt public que les articles 3, 4 et 5 ne s'appliquent pas.	Cet article vient également ajouter un pouvoir d'ordonnance au comité exécutif qui pourra déterminer tout usage de nature publique, institutionnelle ou communautaire pour lequel la contribution ne sera pas exigée.	Il s'agit d'une nouveauté apportée par le projet de règlement.	Il pourrait être jugé équitable que d'autres usages, de nature publique, institutionnelle ou communautaire, puissent être exemptés de la contribution. Le comité exécutif pourra alors ajouter des usages exclus à la liste de l'article 9 sans que la procédure de modification réglementaire habituelle soit nécessaire.
11.	<p>Dans le cadre d'une demande visée par l'article 2, lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet :</p> <p>1° d'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :</p> <p>a) totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;</p> <p>b) partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;</p> <p>2° d'un versement d'une somme compensatoire conformément aux articles 3, 4 et 5, le propriétaire doit céder la différence entre la somme déjà payée et la somme due.</p> <p>Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire.</p>	<p>Cet article prévoit, conformément à la LAU, la façon dont le propriétaire d'un site qui a déjà fait l'objet d'une contribution aux fins de parcs reçoit un crédit lorsqu'il fait une autre demande d'opération cadastrale ou de permis de construction pour un projet de redéveloppement.</p> <p>L'exemption de paiement est totale si l'ensemble du site avait déjà fait l'objet d'une contribution en terrain. Pour les contributions antérieures en argent, la contribution antérieure sera déduite de la somme à payer.</p>	La plupart des règlements prévoyaient une exemption de paiement complète lorsque le site avait déjà fait l'objet d'une contribution aux fins de parcs.	<p>Cette nouvelle façon de faire permet de répondre aux exigences de la LAU par rapport au crédit qui doit être fait au propriétaire tout en s'assurant de capter l'augmentation de la valeur des terrains. Ainsi, les territoires qui ont été développés après 1963 (année où l'imposition de frais de parcs a été rendue possible par la législation québécoise) pourront obtenir à nouveau une contribution en argent lors de nouvelles opérations cadastrales ou de projets de redéveloppement.</p> <p>À noter qu'une forte proportion du développement urbain à Montréal est antérieure à 1963 et donc s'est faite sans qu'il y ait eu une contribution aux fins de parcs.</p>
12.	Dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement, lorsque l'opération cadastrale consiste en un morcellement de lot et vise un terrain déjà bâti dont la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière représente plus de 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan d'opération cadastral, le propriétaire est exempté de la cession et du paiement prévu à l'article 3 en proportion de la superficie et de la valeur du lot déjà bâti prévu au plan.	Cet article vient préciser comment la contribution sera calculée sur un terrain déjà bâti qui est morcelé de nouveau. Une exemption proportionnelle à la superficie et de la valeur du lot bâti prévu au plan est alors donnée.	Un article semblable se trouve dans presque tous les règlements en vigueur.	
13.	<p>Avec l'accord de la Ville, le propriétaire peut convenir qu'il s'engage à céder un terrain qui ne fait pas partie du site, mais qui constitue un terrain faisant partie du territoire de la Ville de Montréal. Cette entente peut notamment prévoir la cession d'une partie de terrain et le versement d'une somme compensatoire.</p> <p>Cette entente prime sur toute règle de calcul et tout pourcentage établis aux articles 3, 4 et 5. Ce pourcentage ne peut cependant être inférieur à 10 % de la valeur du site.</p> <p>Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.</p>	Cet article donne à la Ville de Montréal la latitude de pouvoir conclure une entente avec le propriétaire pour qu'il s'engage à céder un terrain hors du site mais faisant partie du territoire de la Ville (art. 117.2).	Tous les arrondissements ont un article semblable. Cependant, le terrain pouvant être cédé hors site n'a plus besoin d'être sur le territoire de l'arrondissement concerné.	Cette clause offre la flexibilité nécessaire pour déterminer des terrains qui sont plus propices à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeu ou pour protéger un milieu naturel. Compte tenu de la délégation de pouvoirs en cette matière (réf. règlement 02-002), l'arrondissement demeure l'instance qui approuve la localisation du site choisi.

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
14., 15. et 16.	<p>14 Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.</p> <p>15. Tout terrain cédé ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues dans la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit.</p> <p>16. Le propriétaire cédant doit également remettre à la Ville, après le dépôt de sa demande de permis de construction ou de lotissement mais avant l'approbation de l'une ou l'autre de ces demandes, les documents suivants :</p> <p>1° une attestation notariée, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels;</p> <p>2° une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2). L'étude devra par ailleurs être attestée, à cet effet, par un expert au sens de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) dans le cas où le terrain est visé par les exigences de la section IV.2.1 concernant la protection et la réhabilitation des terrains du chapitre I de cette même loi;</p> <p>3° un certificat de localisation ou un plan et description technique du terrain à céder;</p> <p>4° le versement de la somme due ou une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement le terrain ou la partie de terrain visé, et ce, conformément au présent règlement.</p>	Ces articles visent à assurer la valeur des terrains cédés à la Ville.	Des articles semblables sont présents dans presque tous les règlements en vigueur.	
17.	<p>Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :</p> <p>1° s'il s'agit d'une personne physique :</p> <p>a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;</p> <p>b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 1 500 \$;</p> <p>c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$;</p> <p>2° s'il s'agit d'une personne morale :</p> <p>a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;</p> <p>b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 3 000 \$;</p> <p>c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.</p>	Des dispositions pénales sont prévues.	Des articles semblables sont présents dans presque tous les règlements en vigueur.	

**Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal**

N° article	Texte du règlement	Description du contenu du règlement	Situation actuelle	Explication/Justification des dispositions retenues
18.	<p>Le paragraphe 2° de l'article 6 prend effet 6 mois après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p>Durant cette période transitoire, la valeur du site mentionnée aux articles 3, 4 et 5 est établie selon les règles de calcul suivantes :</p> <p>1° est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu de l'article 2;</p> <p>2° le rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal en vigueur au moment du dépôt de la demande mentionnée à l'article 2 est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé en vertu des articles 3, 4 et 5 lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1);</p> <p>3° si, à la date de réception de la demande mentionnée à l'article 2, le site visé ne constitue pas une unité ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande, et établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.</p>	<p>Cet article propose une mesure transitoire pour l'établissement de la valeur de la contribution qui sera établie pour les 180 jours suivant l'entrée en vigueur du règlement à la valeur au rôle d'évaluation foncière et, par la suite, à la valeur marchande établie par un évaluateur agréé.</p>	<p>La plupart des arrondissements établissent la contribution aux fins de parc à partir de la valeur au rôle d'évaluation foncière du terrain.</p>	<p>Cette mesure transitoire donnera une période de temps suffisante afin de mettre en œuvre sur le plan administratif le recours aux services d'un évaluateur agréé, aux frais des requérants, pour les arrondissements qui n'y recouraient pas déjà.</p>
19., 20., et 21.	<p>Ces articles non reproduits ici introduisent une mesure transitoire de 6 mois afin de maintenir la méthode d'évaluation du site des arrondissements de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Rivière-des-Pairies–Pointe-aux-Trembles et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension qui utilisaient déjà la méthode d'évaluation de la valeur marchande ou une combinaison entre la valeur marchande et la valeur au rôle d'évaluation foncière.</p>			
22.	<p>Les règlements et dispositions abrogés par ce règlement sont énumérés à cet article (non reproduit à ce tableau). Se référer au projet de règlement joint au sommaire décisionnel.</p>			

En cas de différence entre ce tableau et le projet de règlement, c'est ce dernier qui prévaut.