

VILLE DE  
MONT-ROYAL



TOWN OF  
MOUNT ROYAL

**AVIS PUBLIC  
ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU  
RÈGLEMENT  
N° 1474**

À sa séance ordinaire tenue le 17 décembre 2024, le conseil municipal de Ville de Mont-Royal a adopté le Règlement N° 1474 concernant la tarification de l'exercice 2025 aux fins de pourvoir à la dotation de la réserve financière pour le financement des dépenses majeures et de remplacement de la passerelle Royalmount.

Ce règlement peut être consulté durant les heures d'ouverture, au bureau du greffier situé au 90, avenue Roosevelt ou sur le site web de la ville : [www.ville.mont-royal.qc.ca](http://www.ville.mont-royal.qc.ca).

Le présent règlement prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Donné à Mont-Royal, le 23 décembre 2024.

**PUBLIC NOTICE  
ADOPTION AND COMING INTO EFFECT  
OF BY-LAW  
No. 1474**

On December 17, 2024, at its Regular Meeting, the Council of Town of Mount Royal adopted the By-law No. 1474 concerning the rate for the 2025 fiscal year, for the purpose of allocating the financial reserve to finance major expenditures and the replacement of the Royalmount footbridge.

The By-law may be consulted during regular business hours at the Town Clerk's Office located at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal or on the Town's website: [www.town.mount-royal.qc.ca](http://www.town.mount-royal.qc.ca).

This By-law will come into effect on January 1<sup>st</sup>, 2025.

Given at Mount Royal, on December 23, 2024.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy  
Town Clerk

**RÈGLEMENT N° 1474 CONCERNANT LA TARIFICATION DE L'EXERCICE 2025  
AUX FINS DE POURVOIR À LA DOTATION DE LA RÉSERVE FINANCIÈRE POUR  
LE FINANCEMENT DES DÉPENSES MAJEURES ET DE REMPLACEMENT DE LA  
PASSERELLE ROYALMOUNT**

<b>SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION</b>	
<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :</b>	<b>10 DÉCEMBRE 2024</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<b>17 DÉCEMBRE 2024</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>1<sup>er</sup> JANVIER 2025</b>

**ATTENDU QU'**une municipalité peut imposer un mode de tarification spécifique selon la *Loi sur la fiscalité municipale* RLRQ, chapitre F-2.1;

**ATTENDU QUE** l'Entente concernant la réalisation de travaux municipaux pour la réalisation de la Passerelle Royalmount, entérinée par la résolution du conseil municipal numéro 21-10-05 du 7 octobre 2021 et modifié par l'addendum entériné par la résolution numéro 24-03-09 du 19 mars 2024 (l'« Entente ») ;

**ATTENDU QUE** l'Entente a trait à la construction d'une passerelle située au-dessus du boulevard Décarie et reliant entre autres le site du Projet Royalmount au métro de la Savane, de manière à permettre l'accessibilité aux piétons, aux vélos et aux personnes à mobilité réduite (la « Passerelle ») ;

**ATTENDU QUE** la Passerelle sera accessible au public et qu'elle constituera une infrastructure municipale de Mont-Royal et une voie publique piétonnière ;

**ATTENDU QUE**, tel que stipulé dans l'Entente, toutes les dépenses courantes de construction, d'entretien et de maintien de la Passerelle sont exclusivement assumés par les propriétaires de certains immeubles imposables situés dans le Projet ;

**ATTENDU QUE**, tel que stipulé dans l'Entente, toutes les dépenses liées aux réparations majeures et de remplacement de la Passerelle sont exclusivement assumés par les propriétaires de certains immeubles imposables situés dans le Projet;

**ATTENDU QU'**une réserve financière pour le financement des dépenses majeures et de remplacement de la passerelle Royalmount a été créée, par le Conseil municipal, le 14 décembre 2023, afin d'assurer un fonds de prévoyance pour le financement desdites dépenses;

**ATTENDU QU'**avis de motion du présent règlement a été donné le 10 décembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance :

**LE 17 DÉCEMBRE 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le présent règlement vise à établir la tarification pour l'exercice financier 2025, aux fins de pourvoir au financement de la réserve financière dédiée au financement des dépenses majeures et de remplacement de la passerelle Royalmount.

**TARIFICATION**

2. Afin de pourvoir à la dotation de la réserve financière pour le financement des dépenses majeures et de remplacement de la passerelle Royalmount, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, sur tous les immeubles imposables situés dans le bassin de taxation décrit à l'annexe « 1 » joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant basée sur la superficie de ces immeubles imposables, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.
3. Pour l'exercice financier 2025, le tarif imposé est de 2,0925 \$ pour chaque mètre carré de l'immeuble imposable.

## TAUX D'INTÉRÊT, PÉNALITÉ, DATES D'EXIGIBILITÉ ET AUTRES MODALITÉS DE PAIEMENT

4. Un intérêt de 10 % par an est appliqué sur toute somme due à la Ville, y compris les arrérages de taxes, calculé de jour en jour à compter de la date à laquelle cette somme est devenue exigible.
  
5. En vertu de l'article 250.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, une pénalité sera imposée pour les comptes de taxes municipales et les droits sur les mutations immobilières en souffrance de 2025. La pénalité est établie à un demi pour cent (0,5 %) du principal impayé par mois complet de retard, jusqu'à concurrence de cinq pour cent (5 %) par année. Le retard commence le jour où la taxe devient exigible.
  
6. La taxe prévue à l'article 2 est entièrement exigible au 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville. Cependant, au choix du débiteur, le mode de paiement de la taxe peut s'établir comme suit :
  - a. si le montant du compte est inférieur à 300 \$ : en un versement unique, le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville ;
  - b. si le montant du compte est de 300 \$ ou plus, le versement sera au choix du débiteur comme suit :
    - i. soit en un versement unique le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville ;
    - ii. soit en deux (2) versements égaux, le premier le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville et le second le 90<sup>e</sup> jour qui suit le dernier jour où peut être fait le versement précédent ;
  
7. Lorsque, par suite d'une modification à un rôle d'évaluation ou de perception, un supplément de taxe ou de compensation est exigible, ce supplément est payable comme suit :
  - a. si le montant dû est inférieur à 300 \$ : en un versement unique, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville ;
  - b. si le montant du compte est de 300 \$ ou plus, le versement sera au choix du débiteur comme suit :
    - i. soit en un versement unique, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville ;
    - ii. soit en deux (2) versements égaux, le premier, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville, et le second, au plus tard le 90<sup>e</sup> jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement.
  
8. Lorsqu'un versement n'est pas fait à la date prévue au présent règlement, seul le montant du versement échu est immédiatement dû.

#### **FRAIS D'ADMINISTRATION**

9. En vertu de l'article 478.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), les frais d'administration exigibles en cas de paiement refusé par le tiré désigné pour les comptes de taxes foncières, les comptes d'eau et tous les autres comptes dus à Ville de Mont-Royal sont établis à 25 \$ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.
  
10. Pour effectuer les procédures de vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes, la Ville facturera la somme de 200 \$, par numéro de matricule, pour tout immeuble apparaissant sur la liste des immeubles à être vendus qui est déposée au conseil municipal.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

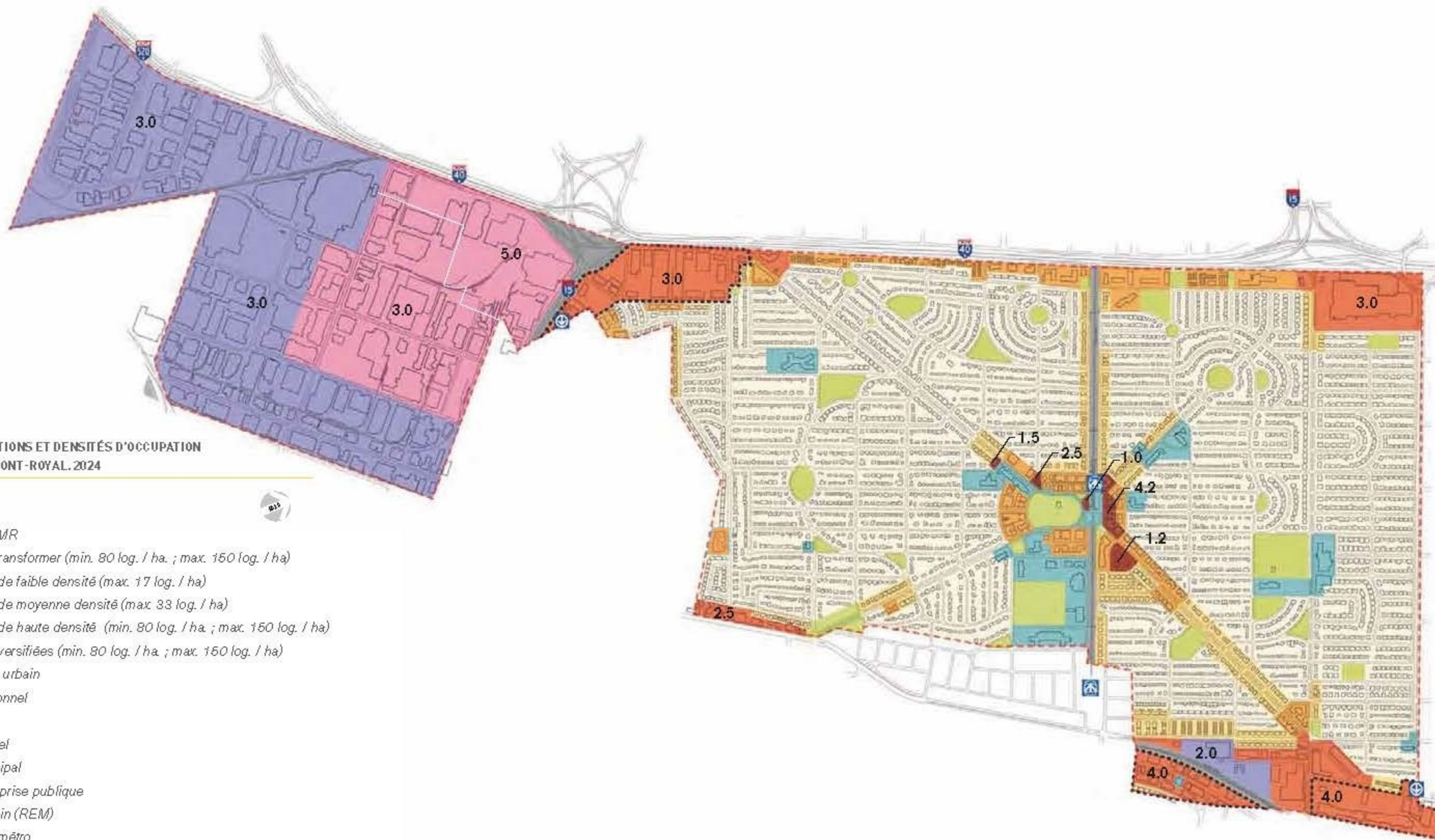
Alexandre Verdy

**RÈGLEMENT N° 1474**

**ANNEXE 1**
















**SECTEUR DE TAXATION**





GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL, VILLE DE MONT-ROYAL, 2024

LÉGENDE

-  Territoire VMR
-  Secteur à transformer (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Habitation de faible densité (max. 17 log. / ha)
-  Habitation de moyenne densité (max. 33 log. / ha)
-  Habitation de haute densité (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Activités diversifiées (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Commerce urbain
-  Multifonctionnel
-  Industriel
-  Institutionnel
-  Parc municipal
-  Grande emprise publique
-  Gare de train (REM)
-  Station de métro
-  Autoroute
- 0.0** Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal

**BY-LAW NO. 1474 CONCERNING THE RATES FOR THE 2025 FINANCIAL YEAR,  
FOR THE PURPOSE OF ALLOCATING THE FINANCIAL RESERVE TO FINANCE  
MAJOR EXPENDITURES AND THE REPLACEMENT OF THE ROYALMOUNT  
FOOTBRIDGE**

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
<b>NOTICE OF MOTION AND FILING:</b>	<b>DECEMBER 10, 2024</b>
<b>ADOPTION OF THE BY-LAW:</b>	<b>DECEMBER 17, 2024</b>
<b>COMING INTO EFFECT:</b>	<b>JANUARY 1<sup>st</sup>, 2025</b>

**WHEREAS** a municipality may impose a specific rate structure in accordance with the *Act respecting municipal taxation* CQLR, chapter F-2.1;

**WHEREAS** the Royalmount Pedestrian Walkway Agreement was approved by Council resolution no. 21-10-05 on October 7, 2021 and modified by the addendum approved by Council resolution no. 24-03-09 of March 19, 2024 (the "Agreement");

**WHEREAS** the agreement concerns the construction of a footbridge located over Décarie Boulevard and connecting, among others, the Royalmount Project site to the De la Savane metro station so as to provide access to pedestrians, bicycles and persons with reduced mobility (the "Footbridge");

**WHEREAS** the Footbridge shall be accessible to the public and shall constitute a municipal infrastructure of Town of Mount Royal and a pedestrian public way;

**WHEREAS** under the Agreement, all current construction, maintenance and upkeep expenditures for the Footbridge are assumed exclusively by the owners of some of the taxable immovables located in the Project;

**WHEREAS** under the Agreement, all expenditures related to major repairs and the replacement of the Footbridge are assumed exclusively by the owners of some of the taxable immovables located in the Project;

**WHEREAS** a financial reserve to finance major expenses and the replacement of the Royalmount footbridge was created, by the Municipal Council, on December 14, 2023, in order to provide a contingency fund for the financing of said expenses;

**WHEREAS** notice of motion was given on December 10, 2024, and the draft By-law was filed at the same Council meeting;

**ON DECEMBER 17, 2024, COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:**

1. The purpose of this by-law is to establish the rates for fiscal year 2025, in order to provide funding for the financial reserve dedicated to financing major and replacement expenses for the Royalmount footbridge.

**TAX**

2. In order to provide for the endowment of the financial reserve for the financing of major expenses and the replacement of the Royalmount footbridge, it is by the present by-law imposed and it will be levied annually, on all taxable immovables located in the tax basin described in Schedule "1" attached to the present by-law to form an integral part hereof, a special tax at a sufficient rate based on the surface area of these taxable immovables, as it appears on the assessment roll in effect each year.
3. For fiscal year 2025, the rate imposed is \$2.0925 for each square meter of taxable property.

## **INTEREST RATES, PENALTIES, DUE DATES AND OTHER TERMS OF PAYMENT**

4. Interest at the rate of 10% per annum is applied to any amount due to the Town, including tax arrears, calculated day-to-day from the due date.
5. By virtue of section 250.1 of the *Act respecting municipal taxation*, a penalty shall be added to the amount of due 2025 municipal taxes and transfer duties in arrears. The penalty is established at a half percent (0.5%) of the outstanding principal for every whole month following the expiry, up to five percent (5%) per annum. The date of expiry is the day on which the tax becomes payable.
6. The tax as provided under section 2, is entirely due on the 30<sup>th</sup> day following the mailing of the bill by the Town. Nonetheless, at the option of the debtor, the method of payment may be as follows:
  - 1) if the account is less than \$300: in a lump sum, on the 30<sup>th</sup> day following the mailing of the bill by the Town;
  - 2) if the account is \$300 or more, the payment will be at the choice of the debtor as follows:
    - a) in a lump sum on the 30<sup>th</sup> day following the mailing of the bill by the Town;
    - b) in two (2) equal instalments: the first on the 30<sup>th</sup> day following the mailing of the bill by the Town and the second on the 90<sup>th</sup> day following the last day where can be done the previous instalment.
7. Where a tax or a compensation supplement is payable after an alteration to the assessment or collection roll, the supplement is payable as follows:
  - 1) if the amount due is less than \$300: in a lump sum, no later than the 30<sup>th</sup> day after the account is mailed by the Town;
  - 2) if the account is \$300 or more, the payment will be at the choice of the debtor as follows:
    - a) in a lump sum, no later than the 30<sup>th</sup> day after the account is mailed by the Town;
    - b) in two (2) equal instalments: the first, no later than the 30<sup>th</sup> day after the account is mailed by the Town, and the second, no later than the 90<sup>th</sup> day after the last day on which the first instalment may be paid.
8. Where no payment is made by the date specified in this by-law, only the instalment due is immediately payable.

## **ADMINISTRATIVE CHARGES**

9. By virtue of section 478.1 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C-19), effective January 1<sup>st</sup>, 2025, the administrative charge claimed for payments refused by the drawee on municipal tax accounts, water accounts and all other accounts owing to the Town of Mount Royal is established at \$25.



10. To carry out procedures for the sale of immovables for non-payment of taxes, the Town will charge the sum of \$200, per matricule number, for any immovable appearing on the list of immovables to be sold that is submitted to the Town Council.

**EFFECTIVE DATE**

11. This by-law comes into effect according to law.

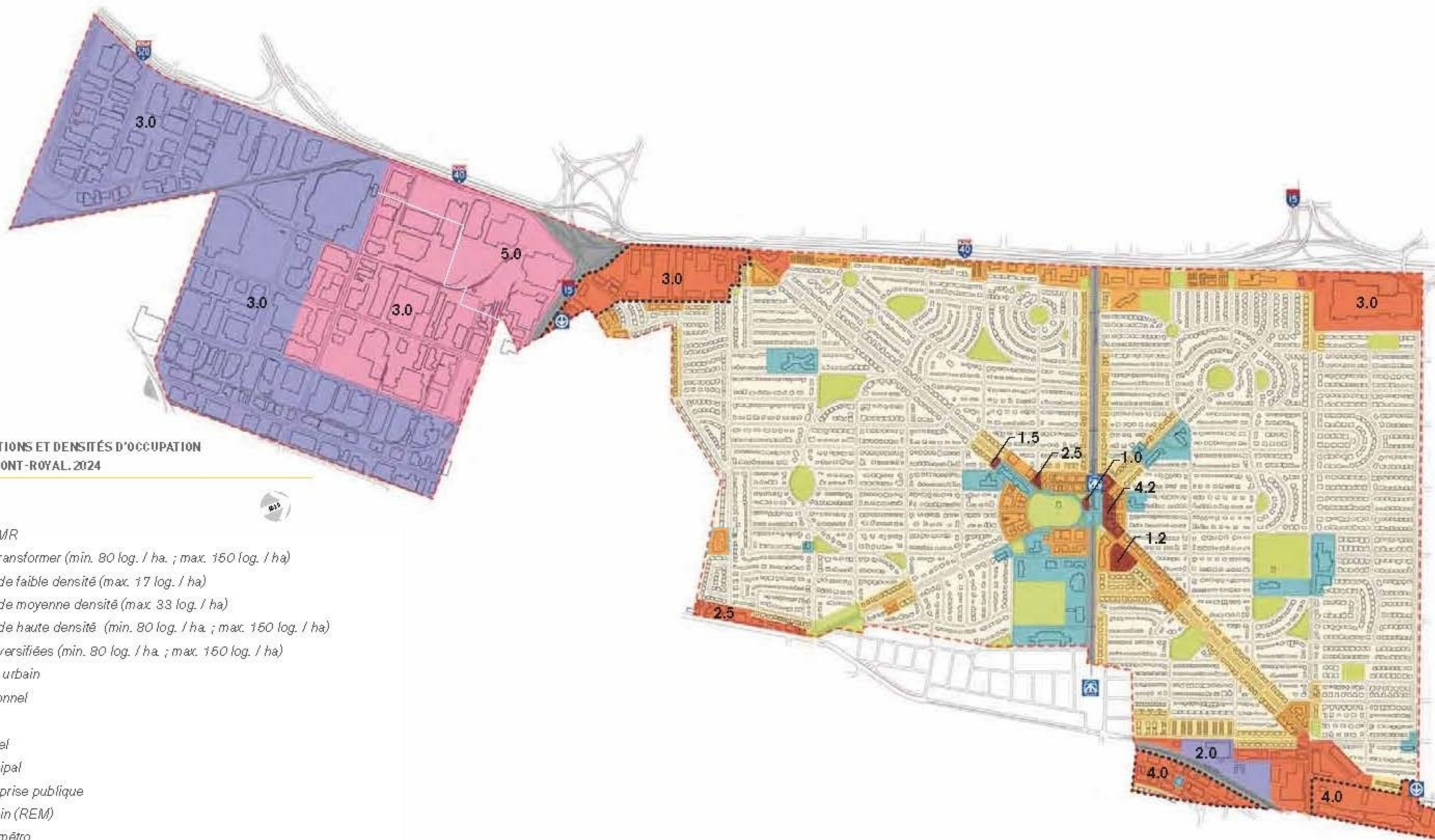
Peter J. Malouf  
Mayor

Alexandre Verdy  
Town clerk

**BY-LAW No. 1474**
















**SCHEDULE 1**

**TAX BASIN**



GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL, VILLE DE MONT-ROYAL, 2024

LÉGENDE

-  Territoire VMR
-  Secteur à transformer (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Habitation de faible densité (max. 17 log. / ha)
-  Habitation de moyenne densité (max. 33 log. / ha)
-  Habitation de haute densité (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Activités diversifiées (min. 80 log. / ha. ; max. 150 log. / ha)
-  Commerce urbain
-  Multifonctionnel
-  Industriel
-  Institutionnel
-  Parc municipal
-  Grande emprise publique
-  Gare de train (REM)
-  Station de métro
-  Autoroute
- 0.0** Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal