

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

## 1. BUT

- 1.1 Garantir que la Municipalité a des registres précis concernant le nombre d'unités d'équivalence desservies par le réseau d'égoûts.
- 1.2 Assurer que la taxe sur les égoûts soit administrée de façon équitable.
- 1.3 Définir les limites cartographiées de la Zone 1 et la Zone 2. Voir l'annexe "A" ci-jointe.

## 2. DÉCLARATION DE LA POLITIQUE

- 2.1 La Municipalité d'Argyle s'engage à traiter tous les utilisateurs du système d'égoûts municipal d'une façon juste et équitable. Cette politique reconnaît que c'est la responsabilité de l'individu de se conformer à l'Arrêté du Système d'égoûts de Pubnico-ouest. De plus cette politique établit que l'opération, le maintien et la gérance de l'infrastructure municipale sont la responsabilité de la Municipalité d'Argyle.

## 3. REMBOURSEMENT DE LA TAXE POUR LE FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME D'ÉGOÛTS POUR LOTS VACANTS EN ZONES 1 ET 2

- 3.1 Afin de maintenir la fiscalité actuelle et à jour, le Département de taxation de la Municipalité d'Argyle reçoit régulièrement des mises à jour de la valeur des biens fonciers de *Property Valuation*, l'office pour l'évaluation des biens fonciers. *Property Valuation* reçoit aussi des mises à jour régulières du Département des travaux publics et inspections des biens fonciers de la Municipalité d'Argyle, incluant tous les permis de construction et de démolition. C'est ainsi que le bureau de taxation municipale est notifié des changements quand un lot résidentiel devient vacant.
- 3.2 Les permis de démolition permettent aussi à la Municipalité de savoir quand il n'y a plus de bâtiments sur le lot et ainsi savoir que le système municipal d'égoûts n'est plus utilisé. Il en résulte que la charge annuelle pour les frais d'opération est totalement supprimée du total des taxes et est remplacée par le taux pour un lot vacant, en accordance avec l'arrêté.
- 3.3 Il y a eu des cas où les directives précédentes n'ont pas été suivies, probablement dû à la méconnaissance du propriétaire, résultant en une facture non ajustée pour le changement. (Même si *Property Valuation* avait remarqué que le lot était vacant lors d'une de leur visite sur place par leur personnel (Assesseur), le Département des travaux publics de la Municipalité d'Argyle n'aurait pas été mis au courant donc la charge annuelle pour le système d'égoûts ferait partie de la facture des taxes.)
- 3.4 Afin que tous les cas soient traités également, un remboursement des frais pour l'opération du système d'égoûts sera pris en considération, jusqu'à un maximum de trois années rétrogrades, si :

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

- a) Le propriétaire du lot fournit des preuves que le lot a été acheté vacant ou présente des informations venant de l'évaluation ou des taxes foncières prouvant que le lot était vacant;
- b) Preuves que la conduite d'égoût latérale a été plafonnée. Le Département des travaux publics inspectera le travail pour certifier que les travaux sont faits en accordance avec l'arrêté et que l'emplacement est inscrit dans les registres des travaux publics et le lot qualifié comme vacant et desservi avec une conduite d'égoût latérale.

#### **4. CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES POUR FACTURATION DU CAPITAL ET FRAIS DE RACCORDEMENT**

##### **4.1 Lots vacants avec conduite latérale en Zone 1**

- a) Les lots vacants sont définis comme des lots qui, antérieurement, étaient desservis par le système d'égoûts mais qui ne contiennent plus de bâtiments et dont les conduites d'égoûts latérales ont été plafonnées, conformément à l'arrêté du système d'égoûts. Une charge annuelle de 20.00\$ sera facturée pour ces lots. Cet prélevement est régi par l'Arrêté du système d'égoûts de Pubnico-ouest; ce qui permet aussi à la Municipalité de savoir où sont les lots avec des conduites latérales. (Ces lots sont facilement reconnectés au système par la conduite latérale déjà en place, et plafonnée lors de la démolition, sans avoir besoin de couper dans la conduite d'égoûts principale).

**4.1.a.1.** Capital - Des frais de 50% sur les tarifs en vigueur du capital sont prélevés pour les lots vacants avec une conduite latérale plafonnée. Si le lot est reconnecté au système d'égoûts, des frais de service de 1000.\$ sont applicables.

**4.1.a.2.** Frais d'opérations - Des frais de 20.\$ pour le système d'égoûts sont chargés annuellement pour les lots vacants qui ont des conduites latérales. Ces frais sont régis par l'Arrêté du système d'égoûts de Pubnico-ouest.

##### **4.2 Lots vacants sans conduite latérale en Zone 1**

- a) Un lot vacant est défini comme un lot sans aucun bâtiment et sans conduite latérale ou conduite connue en service. Comme les lots vacants ne sont pas connectés au système, il n'y a aucun frais de capital ou de charge pour les égouts.
- b) Les nouvelles connexions doivent payer des frais de raccordement de base de 1000.\$, plus des frais pour le capital, en accordance avec l'échelle suivante (voir le tableau ci-dessous):

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

| Fiscal Year | Base Connection Fee | Capital Fee (may be financed) | Total Connection Fee |
|-------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| 2010/2011   | \$ 1,000            | \$ 2,532                      | \$ 3,532             |
| 2011/2012   | \$ 1,000            | \$2,110                       | \$ 3,110             |
| 2012/2013   | \$ 1,000            | \$ 1,899                      | \$ 2,899             |
| 2013/2014   | \$ 1,000            | \$ 1,688                      | \$ 2,688             |
| 2014/2015   | \$ 1,000            | \$ 1,477                      | \$ 2,477             |
| 2015/2016   | \$ 1,000            | \$ 1,266                      | \$ 2,266             |
| 2016/2017   | \$ 1,000            | \$ 1,055                      | \$ 2,055             |
| 2017/2018   | \$ 1,000            | \$ 844                        | \$ 1,844             |
| 2018/2019   | \$ 1,000            | \$ 633                        | \$ 1,633             |
| 2019/2020   | \$ 1,000            | \$ 422                        | \$ 1,422             |
| 2020/2021   | \$ 1,000            | \$ 211                        | \$ 1,211             |
| 2021/2022   | \$ 1,000            | \$ 0                          | \$ 1,000             |

*L'intention de l'échelle réduite est de garantir que les nouveaux raccordements soit traités de façon équitable comparativement aux usagers actuels.*

#### **4.3** Lots vacants sans conduite latérale en Zone 2

- a) Un lot vacant est un lot sans bâtiments et sans conduite latérale ou sans conduite connue en service. Comme les lots vacants ne sont pas connectés au système, il n'y a aucun frais de capital ou de charge pour les égouts. Dans cette zone, seulement les égouts de source humaine sont permises dans le système, aucune eaux usées venant des usines de poisson ne sont permises dans le système.
- b) Les nouvelles connexions doivent payer des frais de raccordement de base de 1000.\$, plus des frais pour le capital, en accordance avec l'échelle suivante (voir le tableau ci-dessous):

| Année fiscale | Base Connection Fee | Capital Fee (may be financed) | Total Connection Fee |
|---------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| 2014/2015     | \$ 1,000            | \$ 9,000                      | \$ 10,000            |
| 2015/2016     | \$ 1,000            | \$ 8,500                      | \$ 9,500             |
| 2016/2017     | \$ 1,000            | \$ 8,000                      | \$ 9,000             |
| 2017/2018     | \$ 1,000            | \$ 7,500                      | \$ 8,500             |
| 2018/2019     | \$ 1,000            | \$ 7,000                      | \$ 8,000             |
| 2019/2020     | \$ 1,000            | \$ 6,500                      | \$ 7,500             |
| 2020/2021     | \$ 1,000            | \$ 6,000                      | \$ 7,000             |
| 2021/2022     | \$ 1,000            | \$ 5,500                      | \$ 6,500             |
| 2022/2023     | \$ 1,000            | \$ 5,000                      | \$ 6,000             |

*\* Des frais sur le capital de 5,000.\$ en plus des frais pour un raccordement de base s'appliquent à tous les raccordements à partir de l'année fiscale 2002/2003 jusqu'à maintenant, à moins que le Comité pour les égouts de Pubnico-ouest fasse des changements.*

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

*L'intention de l'échelle réduite est de garantir que les nouveaux raccordements soit traités de façon équitable comparativement aux usagers actuels.*

- c) En accordance avec l'Arrêté pour les égoûts de Pubnico-ouest, Arrêté 29 pour la Municipalité d'Argyle, "Tous les coûts associés avec le raccordement, l'installation, l'entretien ou les réparations concernant les travaux d'un raccordement au système d'égoûts municipal, que ce soit sur une rue, une route ou sur un droit de passage, incluant tous frais associés aux permis nécessaires, sont la responsabilité du propriétaire."

#### 4.4 Maisons et bâtiments abandonnés sur le système en Zone 1 et 2

- a) Les maisons ou les bâtiments abandonnés sont définis comme des structures qui sont inhabitées pour quelque raison ou autre. Dans certains cas, un bâtiment abandonné peut être un bâtiment qui avait un système de plomberie installé et connecté au système d'égoûts central mais qui n'est plus en opération utilisant les égoûts.
- b) Si le propriétaire décide de démolir le bâtiment (avec le permis requis) et que la conduite latérale est plafonnée et passe l'inspection, alors le lot sera défini vacant, comme stipulé antérieurement.
- c) Les bâtiments et maisons abandonnées qui sont reliés au système d'égoûts sont facturés au même taux qu'une maison ou un bâtiment occupés.

### 5. BÂTIMENTS EN BORDURE DES CONDUITES D'ÉGOÛTS MUNICIPALES EN ZONES 1 ET 2

5.1 L'expertise d'un technicien GIS en mettant les plans "construits tels quels" sur les cartes municipales a permis de découvrir qu'à travers Pubnico-ouest, il y a des bâtiments qui sont sur un lot avec une conduite latérale en place, et que:

- a) des frais annuels pour le système d'égoûts étaient payés mais quand les résidents étaient facturés pour le capital, ils déclaraient que le bâtiment n'avait jamais été connecté au système central (ayant leurs propres systèmes);
- b) n'ont jamais été connectés au système central même si la conduite centrale passe devant leur propriété.

5.2 Clause 4 du Paragraphe 4, Raccordements, Arrêté pour les égoûts de Pubnico-ouest, déclare: "Le propriétaire d'un bâtiment dont le mur le plus proche n'est pas plus de cent cinquante pieds (150') de distance de toute partie du système municipal, est requis de connecter le lot au système central municipal à ses propres frais; par contre le Conseil peut faire une exemption pour un tel bâtiment avec l'évidence que:

- a) le système d'égoûts déjà en place est adéquat;

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

b) un raccordement au système ne donnerait pas un service adéquat.

**5.3** Si la Municipalité d'Argyle reçoit une plainte qu'un propriétaire paie des frais annuels pour les égoûts mais que sa propriété n'a jamais été connectée, il faudra:

a) Déterminer si le système déjà en place est adéquat quand le propriétaire soumet un rapport fait par une personne qualifiée, autorisée par le Ministère de l'environnement.

**5.3.a.1.** Si le système fonctionne bien alors il sera permis de garder le système déjà en place jusqu'au moment où le dit système ne fonctionne plus ou si une demande de raccordement a été faite. Dans ce cas, aucune charge pour les égoûts ne sera remboursée à moins que des preuves que la Municipalité d'Argyle avait été avisée auparavant que la propriété n'avait jamais été connectée, soit présentées. Si c'est prouvé que la Municipalité d'Argyle avait déjà été notifiée, les charges seront remboursées jusqu'à un maximum de trois ans rétrogrades. Les frais pour le capital seront déduits du compte et le compte sera ajusté en conséquence.

**5.3.a.2.** Si le système en place ne fonctionne pas bien ou est inadéquat, il sera requis que la propriété soit connectée au système d'égoûts municipal. Dans ce cas, les frais de raccordement seront omis à condition que pendant plus de 10 ans des charges comme lot desservi ont été payées et les frais pour le capital s'appliqueront.

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| MUNICIPALITÉ DU DISTRICT D'ARGYLE<br><b>MANUEL DES POLITIQUES ET DE L'ADMINISTRATION</b> | NUMÉRO DE RÉFÉRENCE _____          |
| SECTION<br><b>PROCÉDURES ET ORGANISATION DU CONSEIL</b>                                  | <b>SUJET: TAXES SUR LES ÉGOÛTS</b> |

**ANNEXE "A"**

CARTES DES ZONES 1 ET 2

|   |       |
|---|-------|
| <u>Chief Administrative Officer's Annotation for Official Policy Book</u>                             |       |
| Date of Notice to Council Members<br>Of Intent to Consider [7 days minimum]: <u>September 2, 2014</u> |       |
| Date of Passage of Current Policy: <u>September 9, 2014</u>   |       |
| I certify that this Policy was adopted by Council as indicated above.                                 |       |
| _____   | _____ |
| Warden  | Date  |
| _____   | _____ |
| Chief Administrative Officer  | Date  |