

PARTAGE DE LA PLUS-VALUE FONCIÈRE

RÉSEAU ÉLECTRIQUE
MÉTROPOLITAIN

Août /septembre 2016



Principe

- La réalisation du REM entraînera plus de développement immobilier autour des stations et une plus-value économique

Objectif

- Capter une partie de la valeur des nouveaux développements immobiliers générés par le REM pour contribuer à son financement et à son développement futur
 - > Nouveaux projets et transformations majeures seulement

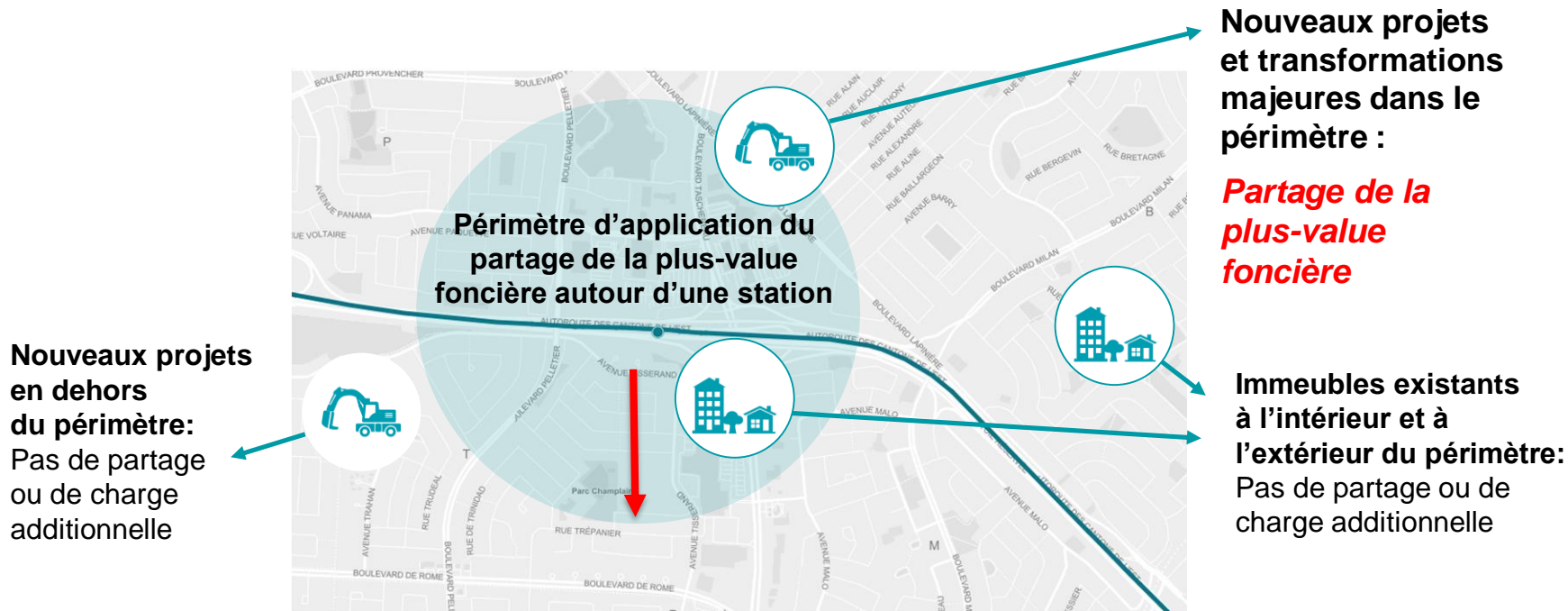
Mécanismes proposés

- Redevances de développement (promoteurs immobiliers)
- Financement par revenus fiscaux anticipés (perception d'une partie de la taxe foncière auprès des municipalités)
- Valorisation des droits aériens au-dessus des stations

Un mécanisme de financement utilisé ailleurs dans le monde

Mécanisme utilisé	Exemples
Financement par revenus fiscaux anticipés	<ul style="list-style-type: none">• Prolongement de la ligne 7, New York
Redevances de développement (promoteurs immobiliers)	<ul style="list-style-type: none">• Tramway d'Edimbourg, Écosse• Tramway de Portland, Oregon• Prolongement de la ligne 7, New York

Concept de la proposition de CDPQ Infra



Prochaines étapes

- Le gouvernement du Québec devrait proposer des amendements législatifs pour permettre l'utilisation de ces mécanismes
- Les mécanismes sont sujets à l'approbation de l'Assemblée nationale
- Les discussions se poursuivent avec les municipalités pour la mise en place de mécanismes adaptés au contexte du REM