

# PARTAGE DE LA PLUS-VALUE FONCIÈRE

RÉSEAU ÉLECTRIQUE  
MÉTROPOLITAIN

Août /septembre 2016

331

DA86

Projet de réseau électrique métropolitain de  
transport collectif

6211-14-009



## Principe

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

## Objectif

- Capturer 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

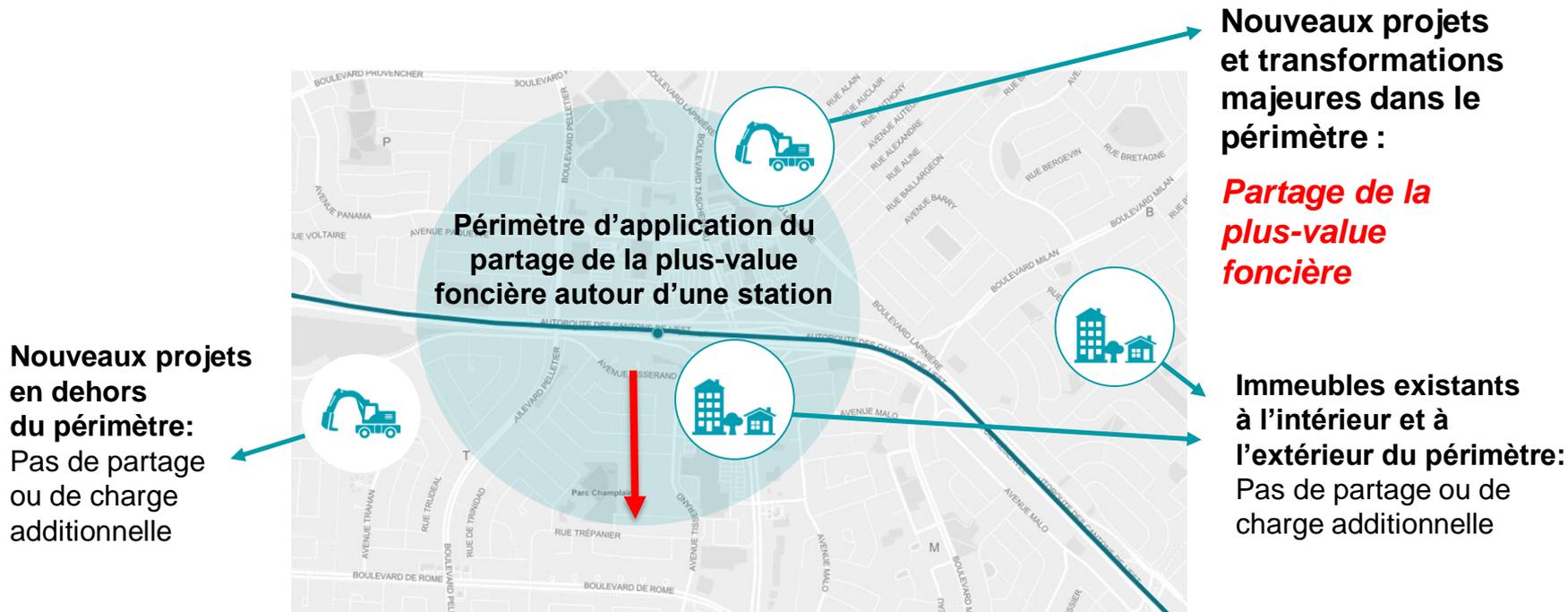
## Mécanismes proposés

- 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"><li>• Prolongement de la ligne 7, New York</li></ul>
Redevances de développement (promoteurs immobiliers)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tramway d'Edimbourg, Écosse</li><li>• Tramway de Portland, Oregon</li><li>• Prolongement de la ligne 7, New York</li></ul>

# 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