

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS TENUE LE 13 JANVIER 2025**

Étaient présents : Mme Linda Bergeron, M. Olivier Lemay, Mme Brigitte Morin, Mme Lucienne Lagacé et M. Bernard Caron, tous membres du conseil municipal et formant quorum sous la présidence de M. Gustave Pelletier, maire.

AVIS DE MOTION

Le conseiller, M. Bernard Caron, donne un **AVIS DE MOTION** qu'il sera adopté, lors d'une séance ultérieure, le règlement numéro 762 instaurant un programme de crédit de taxes pour favoriser la construction de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles.

Copie conforme à l'original,
Dégelis, le 16 janvier 2025



Sébastien Bourgault, greffier

RÈGLEMENT NUMÉRO 762

**INSTAURANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES POUR FAVORISER
LA CONSTRUCTION **ET/OU L'AMÉNAGEMENT** DE LOGEMENTS
LOCATIFS MULTIFAMILIAUX À DES FINS RÉSIDENIELLES**

CONSIDÉRANT QUE la Ville peut, en vertu l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), accorder une aide financière pour favoriser l'accroissement de logements abordables;

CONSIDÉRANT QUE la Ville peut, en vertu l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorder une aide financière pour favoriser la construction **et/ou l'aménagement** de logements locatifs à des fins résidentielles ;

CONSIDÉRANT QUE l'offre et la disponibilité de logements, notamment de logements abordables, sont déficientes sur le territoire de la Ville pour une diversité de ménages ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite accueillir de nouveaux ménages et particulièrement les jeunes familles ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite retenir les ménages en transition résidant déjà sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du projet de règlement a été donné le 13 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été déposé et présenté à la séance régulière du 13 janvier 2025 ;

EN CONSÉQUENCE le Conseil municipal de la Ville adopte le Règlement numéro 762 et il est statué et décrété ce qui suit :

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 762 instaurant un programme de crédits de taxes pour favoriser la construction **et/ou l'aménagement** de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles ».

ARTICLE 3 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 742, et ses amendements, s'il y a lieu, ainsi que tout règlement antérieur ayant été adopté en pareille matière.

ARTICLE 4 OBJET

Le présent règlement instaure un Programme de crédit de taxes pour favoriser la construction **et/ou l'aménagement** de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles et en fixe les conditions d'application et d'administration, **qui comprend deux volets, soit un volet logements abordables et un volet logements conventionnels, .**

ARTICLE 5 APPLICATION DE LA LOI

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 ADMISSIBILITÉ

ARTICLE 6 TRAVAUX ADMISSIBLES

Seuls les travaux destinés à la construction **et /ou l'aménagement** d'un bâtiment principal destiné au logement locatif multifamilial à l'intérieur du périmètre urbain tel qu'identifié au Plan de zonage de la Ville sont admissibles au Programme de crédit de taxes.

Les logements à construire **et/ou à aménager** doivent respecter la typologie suivante :

1. Un bâtiment comprenant 4 logements de type 4 ½ ;
2. Un bâtiment comprenant 4 logements soit 2 logements de type 4 ½ et 2 logements de type 3 ½ ;
3. Un bâtiment comprenant 6 logements de type 4 ½ ;
4. Un bâtiment comprenant 6 logements soit 4 logements de type 4 ½ ; 1 logement de type 5 ½ ; et 1 logement de type 3 ½ ;
5. **Un bâtiment comprenant 12 logements soit 6 logements de type 4½ et 6 logements de 3½;**
6. **Un bâtiment comprenant 12 logements soit 6 logements de type 4½, 2 logements de type 5½ et 4 logements de type 3½.**

ARTICLE 7 CONDITIONS PARTICULIÈRES DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Pour qu'un immeuble à construire **et/ou à aménager** soit admissible au Programme de crédit de taxes instauré par le présent règlement, toutes les unités de cet immeuble doivent servir uniquement à des fins résidentielles pour les ménages privés. Les logements locatifs ne peuvent en aucun cas être destinés à des fins d'hébergement touristique.

Les unités de logement doivent être utilisées à des fins résidentielles locatives pour une période minimale de cinq (5) ans à compter de la date d'occupation de l'immeuble, soit la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

Le propriétaire de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes doit déposer annuellement une copie de tous les baux et des avis de reconduction du bail de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes au bureau de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

ARTICLE 8 MAINTIEN **DE L'ABORDABILITÉ DES LOYERS MENSUELS**

Toutes les unités locatives des immeubles visés par le Programme de crédit de taxes ne peuvent être louées pour un loyer mensuel supérieur à ceux prévus ci-dessous :

VOLET 1 : LOGEMENTS ABORDABLES

- a) $3 \frac{1}{2} = 793\$$
- b) $4 \frac{1}{2} = 863\$$
- c) $5 \frac{1}{2} = 912\$$

VOLET2 : LOGEMENTS CONVENTIONNELS

- a) $3 \frac{1}{2} = 900\$$
- b) $4 \frac{1}{2} = 1\ 100\$$
- c) $5 \frac{1}{2} = 1\ 200\$$

Ces loyers mensuels excluent le prix pour le chauffage et l'électricité ainsi que les biens meubles fournis au locataire par le locateur et doivent comprendre au moins un (1) stationnement par unité de logement.

Le montant du loyer mensuel maximal, établi par le Programme d'habitation abordable Québec, est celui applicable au moment de la mise en location du logement (s'applique au volet 1 : logements abordables seulement).

Pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué, la hausse annuelle du loyer prévue lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail ne peut être supérieure à celle établie par le Tribunal du logement.

Le locateur doit utiliser l'outil de calcul du Tribunal du logement afin de fixer le montant maximal de la hausse de loyer et en remettre une copie à la direction générale de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué (s'applique au volet 1 : logements abordables seulement).

ARTICLE 9 EXÉCUTION DES TRAVAUX ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les travaux de construction et/ou d'aménagement de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes doivent avoir fait l'objet d'un permis émis par la Ville et avoir débuté après l'émission dudit permis.

Les travaux de construction et/ou d'aménagement doivent être effectués en conformité avec le permis émis et dans le respect de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements en vigueur adoptés par la Ville.

Le propriétaire s'engage à exécuter la totalité des travaux en conformité avec les plans et devis déposés et au permis délivré.

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée auprès de la Régie du bâtiment du Québec. Cette licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux.

Le propriétaire doit transmettre à la Ville au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie du bail ou des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le montant du loyer.

Si de nouveaux baux se concluent suivant la période de quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le coût du loyer doit être transmise à la Ville au plus tard trente (30) jours suivant les signatures.

ARTICLE 10 CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Tout propriétaire d'un immeuble dont le projet est admissible au Programme de crédit de taxes foncières peut obtenir un crédit de taxes calculé sur la valeur du bâtiment à la suite de l'exécution des travaux autorisés par le permis émis par la Ville.

Le crédit de taxes correspond à 100 % de la taxe foncière pour la construction **et/ou l'aménagement** d'un nouveau bâtiment multifamilial locatif répondant à toutes les conditions énoncées dans le présent règlement, et ce, pour une période de 5 ans.

ARTICLE 11 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal.

Aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, incluant de façon non limitative tout tarif ou compensation ou tout droit sur les mutations immobilières ne doivent être dus par le propriétaire.

ARTICLE 12 TRANSFERT

Lors du transfert du droit de propriété d'un immeuble bénéficiant du présent Programme de crédit de taxes, le crédit de taxes continu d'être applicable pour la période restante si le nouveau propriétaire respecte l'ensemble des conditions du Programme de crédit de taxes.

ARTICLE 13 DÉFAUTS

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

1. Le propriétaire a des arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, dus pour l'unité d'évaluation visée par le Programme de crédit de taxes ;
2. Le propriétaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions énoncées dans le présent règlement.

En cas de défaut du propriétaire, toute obligation de la Ville d'accorder ou de continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque.

Si la Ville constate que le défaut existait lors d'une année pour laquelle le propriétaire a bénéficié d'un crédit de taxes, la Ville pourra exiger du propriétaire le remboursement du montant de la taxe foncière créditée pour un ou tous les exercices financiers précédents où le propriétaire était en défaut sur résolution du conseil municipal.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 RÉOLUTION DU CONSEIL

Le conseil municipal confirme l'admissibilité de la demande au Programme de crédit de taxes et son octroi par voie de résolution.

ARTICLE 15 ENTENTE

Le propriétaire admissible au Programme de crédit de taxes doit, préalablement à l'Adoption de la résolution prévue à l'article 14, signer avec la Ville une entente décrivant l'ensemble des conditions donnant droit au crédit de taxes et à son maintien pour la période accordée, et ce, pour chacun des projets de construction **et/ou d'aménagement** de logements locatifs admissibles.

ARTICLE 16 ADMINISTRATION

La direction générale de la Ville est chargée de l'application du présent règlement et elle peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne administration.

ARTICLE 17 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2026. Après cette date, aucune nouvelle demande ne sera traitée.

ARTICLE 18 SUIVI DU PROGRAMME

La direction générale de la Ville dépose au conseil municipal chaque année un rapport des crédits accordés par le Programme et procède à l'affichage public de ce rapport.

ARTICLE 19 AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE

Nonobstant toute disposition au présent règlement, l'aide financière maximale accordée annuellement par la Ville en vertu du Programme de crédit de taxes ne peut excéder 1% des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget annuel de la Ville.

En application du paragraphe précédent, les demandes seront traitées selon l'ordre de réception des demandes complètes et conformes reçues à la Ville à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion :
Dépôt du projet règlement :
Adopté à la séance :
Entrée en vigueur :

Certifié par : _____ le ____/____/____
Directeur général et greffier-trésorier