

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 100 de la rue Taschereau Est, le lundi 26 mai 2025 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Monsieur Guillaume Beaulieu,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Yves Drolet,	district N° 7	– Granada/Bellecombe
Monsieur Sébastien Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko

Sont absents :

Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2	– Rouyn-Noranda-Ouest
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

Sont également présents : Mme Hélène Piuze, directrice générale adjointe et M^e Angèle Tousignant, greffière.

RÈGLEMENT N° 2025-1378

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a dévoilé, le 16 mars 2023, le Plan d'action gouvernemental pour soutenir Rouyn-Noranda, doté d'une enveloppe de 88,3 M\$ sur cinq (5) ans (le « PAG »);

ATTENDU QUE le PAG prévoit un investissement gouvernemental de 58 M\$ pour la relocalisation progressive des propriétaires et des locataires d'un quadrilatère du quartier Notre-Dame (les « Personnes visées ») de façon à permettre l'aménagement d'une zone tampon entre la Fonderie et ce quartier (la « Zone tampon »);

ATTENDU QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et la Ville ont conclu une convention de subvention afin que la Ville puisse contribuer à la mise en œuvre des mesures 1 et 4 du PAG (la « Convention PAG »);

ATTENDU QUE dans ce contexte, la Ville s'est notamment engagée à construire les infrastructures municipales et à réaliser certains autres travaux requis pour l'aménagement de nouveaux terrains;

ATTENDU QUE la Ville s'est également engagée, à même les sommes prévues à la Convention PAG, à concevoir et à mettre en œuvre des mesures d'aide financière complémentaires à celles du MAMH, pour soutenir les propriétaires ou occupants des Immeubles visés, notamment pour favoriser le relogement des occupants de ces immeubles;

ATTENDU QUE le 23 avril 2025, l'Assemblée nationale du Québec a sanctionné un projet de loi d'intérêt privé soumis par la Ville de Rouyn-Noranda afin de permettre la mise en place des mesures d'aide financière;

ATTENDU QU'il y a donc lieu de mettre en place un programme d'habitation par l'adoption du présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 12 mai 2025;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2025-521 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Daniel Camden et unanimement résolu que le **règlement N° 2025-1378** décrétant l'adoption d'un programme d'habitation pour soutenir les propriétaires ou occupants des immeubles concernés par le réaménagement d'un secteur situé à proximité de l'établissement de la Fonderie Horne, notamment dans le but de favoriser le relogement des occupants de ces immeubles; soit adopté et signé tel que ci-après reproduit.

RÈGLEMENT N° 2025-1378

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement créant un programme d'habitation pour soutenir les propriétaires ou occupants des immeubles concernés par le réaménagement d'un secteur situé à proximité de l'établissement de la Fonderie Horne, notamment dans le but de favoriser le relogement des occupants de ces immeubles sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda ».

SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 2

DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants ont le sens qui leur est respectivement attribué par le présent article à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, à savoir :

Bâtiment comparable : bâtiment résidentiel principal dont la typologie est similaire à celle qui se trouvait sur la propriété de la zone tampon. Ce bâtiment peut être une construction projetée ou un bâtiment existant.

Construction résidentielle locative : tout bâtiment neuf érigé et utilisé à des fins de location résidentielle, de type multifamilial et d'un minimum de deux (2) unités de logement locatif admissibles ou tout bâtiment neuf érigé et utilisé à des fins de location résidentielle de type multifamilial d'un minimum de deux (2) unités de logement dont au moins une unité est disponible à la location à des unités familiales autre que celle du propriétaire. Est également considérée comme étant une construction résidentielle locative, tout bâtiment avec mixité d'usages dont une partie comprend un minimum de deux (2) unités de logement, à l'exclusion d'un bâtiment érigé par un organisme gouvernemental ou paragouvernemental.

Estimation : évaluation des coûts pour la construction de bâtiments comparables effectuée par un estimateur ou un entrepreneur en construction en se référant aux caractéristiques du bâtiment principal existant du propriétaire dans la zone tampon, dont notamment les dimensions, le nombre d'unités de logement et la qualité des matériaux. L'estimation de coûts pour la construction de bâtiments comparables doit également inclure les frais d'aménagement du terrain (terrassement, stationnement, etc.) de manière comparable à ce que le propriétaire possédait sur son terrain situé dans la zone tampon.

Exercice financier : la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

Immeuble : tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au sens du Code civil du Québec, lesquels sont détenus par un ou des propriétaires pour un usage résidentiel.

Locataire : personne physique qui était locataire d'un immeuble au sein de la zone tampon en date du 16 mars 2023 et qui est admissible au programme d'aide financière du MAMH.

Logement abordable : unité de logement locatif dont le loyer respecte le plafond maximum reconnu par la Société d'habitation du Québec dans le cadre de son programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), sur le territoire d'application, lors des cinq (5) premières années d'exploitation du projet.

MAMH : ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Nouvel immeuble : immeuble à usage résidentiel dont le propriétaire projette l'achat ou la construction dans le but de se relocaliser hors de la zone tampon.

Propriétaire : personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité qui possédait en partie ou en totalité un immeuble au sein de la zone tampon à Rouyn-Noranda en date du 16 mars 2023 et qui est admissible au programme d'aide financière du MAMH.

Taxes foncières générales : les taxes identifiées comme telles (excluant dette et environnementale) et imposées par la Ville à l'égard de la partie d'un immeuble, à l'exception des autres taxes ou compensations décrétées par la Ville (taxe d'eau, de matières résiduelles et autres).

Terrain privé : lot desservi ou non desservi, dont l'usage est compatible avec le développement résidentiel, qui appartient à un propriétaire privé et dont un propriétaire visé par la relocalisation projette l'acquisition dans le but d'y construire un bâtiment.

Terrain desservi : terrain ayant accès à un réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal.

Terrain non desservi : terrain n'ayant pas accès à un réseau d'aqueduc ni à un réseau d'égouts municipal.

Unité de logement locatif admissible : une pièce ou suite de pièces aménagées dans un bâtiment principal pourvue d'équipements de cuisine, d'une salle de bain complète et des commodités de chauffage, destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, étant louée pour une période minimale d'un mois à la même personne ou groupe de personnes. Ne constitue pas une unité de logement locatif admissible, le logement loué en tout ou en partie à des fins touristiques.

Zone tampon : zone qui s'étend dans une partie du quartier Notre-Dame, soit entre la 4^e Rue et la 9^e Rue (Est-Ouest) et les avenues Portelance et Carter (Nord-Sud) telles qu'illustrées à l'annexe A.

ARTICLE 3

OBJET DU PROGRAMME D'HABITATION

Pour soutenir les propriétaires ou occupants des immeubles concernés par le réaménagement d'un secteur situé à proximité de l'établissement de la Fonderie Horne, notamment dans le but de favoriser le relogement des occupants de ces immeubles, le conseil municipal adopte le programme d'habitation suivant :

- a) objet du programme : soutenir financièrement les propriétaires concernés par le réaménagement d'un secteur situé à proximité de l'établissement de la Fonderie Horne, notamment dans le but de favoriser la construction de nouveaux immeubles et le relogement des occupants des immeubles de la zone tampon.

- b) désignation des personnes admissibles : tout propriétaire ou locataire admissible aux programmes d'aide financière pour soutenir les propriétaires et/ou locataires visés par la zone tampon du MAMH ayant soumis une demande d'aide financière dans le cadre de ces programmes dans les délais prévus aux programmes, mais au plus tard le 31 mars 2030.
- c) Formes d'aides financières : L'aide financière peut prendre les formes suivantes :
- 1) droits de mutation;
 - 2) écart de taxes foncières lié à l'augmentation de la valeur du nouvel immeuble;
 - 3) soutien à la construction d'un bâtiment résidentiel comparable;
 - 4) soutien à la construction d'un bâtiment accessoire.

SECTION 2 - DROITS DE MUTATION

ARTICLE 4 AIDE FINANCIÈRE

Une aide financière est accordée à tout propriétaire admissible qui doit acquitter des droits de mutation en raison de sa relocalisation à l'extérieur de la zone tampon, dans la mesure où le propriétaire se relocalise au Québec.

Pour les propriétaires qui se relocalisent en Abitibi-Témiscamingue, l'aide financière correspondra à :

- 100 % des droits de mutation pour un bâtiment comparable; ou
- 100 % des droits de mutation pour un terrain vacant destiné à la construction d'un nouvel immeuble.

Pour les propriétaires qui se relocalisent au Québec, mais à l'extérieur de l'Abitibi-Témiscamingue, l'aide financière correspondra à :

- 70 % des droits de mutation pour un bâtiment comparable; ou
- 70 % des droits de mutation pour un terrain vacant destiné à la construction d'un nouvel immeuble

Dans l'éventualité où le nouvel immeuble acquis ne serait pas un bâtiment comparable (typologie), l'aide financière sera calculée au prorata du nombre de logements de l'immeuble dans la zone tampon par rapport au nombre de logements dans le nouvel immeuble.

Les copropriétaires non-occupants d'un immeuble de quatre (4) logements et plus dans la zone tampon auront droit à une aide financière équivalent à un seul droit de mutation pour un bâtiment comparable, qui sera partagé au prorata de leur participation dans l'immeuble de la zone tampon s'ils ne sont pas copropriétaires d'un nouvel immeuble.

ARTICLE 5 MONTANT MAXIMAL

L'aide financière maximale pour les droits de mutation par propriétaire (pour les 3 logements et moins) et pour l'ensemble des copropriétaires (pour les 4 logements et plus) est de 12 000 \$.

ARTICLE 6 CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Pour les propriétaires ayant reçu une facture de droits de mutation entre le 16 mars 2023 et l'entrée en vigueur du présent programme d'habitation, l'aide financière accordée correspond au pourcentage applicable du montant total de la facture, incluant intérêts et pénalités (jusqu'à l'entrée en vigueur du présent règlement), le cas échéant.

Pour les propriétaires qui transigeront un immeuble à l'extérieur du territoire de la Ville de Rouyn-Noranda à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'aide financière accordée correspond au pourcentage applicable du montant total de la facture, à l'exclusion de tout intérêt ou pénalité.

ARTICLE 7 LOCATAIRE QUI DEVIENT PROPRIÉTAIRE

Le locataire de la zone tampon qui devient propriétaire d'un immeuble à la suite de la réception de l'aide financière du MAMH est également admissible à cette aide financière.

ARTICLE 8 PROCÉDURE ET DÉLAI DE RÉCLAMATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

Pour les propriétaires qui transigeront un immeuble sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'aide financière correspond au montant total de la facture émise par la Ville de Rouyn-Noranda et qui sera acquittée directement par la Ville à même les sommes disponibles dans la Convention PAG.

Les propriétaires et locataires admissibles à l'aide financière pour les droits de mutation d'une autre municipalité devront remplir le formulaire préparé à cette fin et joindre les pièces justificatives démontrant le droit aux montants réclamés (facture reçue par la municipalité où est situé le nouvel immeuble).

Les propriétaires ou locataires ayant reçu une facture de droits de mutation entre le 16 mars 2023 et l'entrée en vigueur du présent programme d'habitation devront remplir le formulaire préparé à cette fin et joindre les pièces justificatives démontrant le droit aux montants réclamés (facture reçue par la municipalité où est situé le nouvel immeuble lorsqu'applicable) d'ici le 30 novembre 2025, à défaut de quoi aucune somme ne sera payable à ce titre.

SECTION 3 - ÉCART DE TAXES FONCIÈRES LIÉ À L'AUGMENTATION DE LA VALEUR DU NOUVEL IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

ARTICLE 9 AIDE FINANCIÈRE

Le crédit de taxes accordé par le présent règlement est octroyé sous forme d'un crédit visant à compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de sa relocalisation dans un autre immeuble résidentiel sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda, comparable à celui que le propriétaire possédait dans la zone tampon et à cette fin, le trésorier de la Ville crédite au propriétaire pour une période de cinq (5) ans, à compter de la date de l'acquisition du nouvel immeuble ou à compter du moment où la nouvelle construction est portée au rôle, la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû sur l'immeuble situé dans la zone tampon et les montants des taxes foncières générales qui sont dus sur le nouvel immeuble en tenant compte de l'augmentation de la valeur imposable du nouvel immeuble du propriétaire.

Pour les fins de calcul de la présente aide financière, les valeurs utilisées pour calculer l'écart de taxes foncières générales seront fixes pour toute la durée du crédit de taxes. La valeur de l'immeuble dans la zone tampon sera déterminée au moment de la vente de l'immeuble à Glencore. La valeur du nouvel immeuble sera celle indiquée au rôle d'évaluation foncière lors de l'acquisition d'un immeuble existant ou de celle indiquée au rôle d'évaluation foncière après sa construction.

Aucun intérêt n'est payable par la Ville pour tout crédit de taxes prévu au présent règlement malgré tout délai pouvant survenir dans l'octroi dudit crédit.

ARTICLE 10 CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans l'éventualité où le nouvel immeuble acquis ne serait pas de typologie similaire à l'immeuble situé dans la zone tampon, le crédit de taxes foncières sera calculé comme suit :

- Pour un nouvel immeuble résidentiel de trois (3) unités de logement ou moins, le crédit de taxes sera établi sans égard au nombre d'unités de logement;
- Pour un nouvel immeuble de quatre unités de logement et plus, le crédit de taxes sera établi au prorata du nombre d'unités de logement de l'immeuble situé dans la zone tampon par rapport au nombre d'unités de logement locatif admissibles dans le nouvel immeuble.

ARTICLE 11 MONTANT MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Un montant annuel maximal est défini pour cette aide financière :

- Pour les immeubles comportant trois (3) unités de logement ou moins, le montant annuel maximal du crédit de taxe est de 2 000 \$ pour l'année 2025 et les années antérieures, si applicable;
- Pour les immeubles locatifs de quatre (4) unités de logement et plus, le montant annuel maximal du crédit de taxes est de 3 500 \$ pour l'année 2025 et les années antérieures, si applicable.

À compter de 2026, ces montants annuels maximaux seront indexés annuellement au même taux que la taxe foncière générale associée à sa catégorie d'immeuble.

ARTICLE 12 PARTAGE DE L'AIDE FINANCIÈRE ENTRE COPROPRIÉTAIRES

Pour les copropriétaires d'immeubles situés dans la zone tampon qui se relocalisent dans des immeubles différents et qui ne sont plus copropriétaires, la valeur de l'aide financière à titre de crédit de taxes (jusqu'à concurrence du montant maximal prévu à l'article précédent) sera partagée entre eux sur leurs nouveaux immeubles en fonction du pourcentage de propriété détenu dans l'immeuble situé dans la zone tampon.

ARTICLE 13 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes foncières sera appliqué directement sur le compte de taxes foncières annuel.

ARTICLE 14 CESSION DU NOUVEL IMMEUBLE

En cas de cession d'un nouvel immeuble visé par le présent crédit de taxes, le crédit prendra fin au moment de la cession.

Une cession entre propriétaires (à la suite d'une séparation ou d'un décès) n'aura toutefois pas pour effet de mettre fin au crédit de taxes tant qu'un de ces propriétaires conserve la propriété du nouvel immeuble.

ARTICLE 15 INTERDICTION DE CUMUL

Un propriétaire admissible ne peut bénéficier pour le même immeuble d'un autre programme municipal établissant un crédit de taxes.

SECTION 4 - RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL COMPARABLE

ARTICLE 16 SOUTIEN À LA RECONSTRUCTION

Sous réserve des conditions prévues dans la présente section, les propriétaires admissibles qui reconstruisent un immeuble sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda sont admissibles à une aide financière additionnelle à celle reçue du MAMH afin de tenir compte des coûts de construction d'un immeuble neuf.

Le montant de l'aide financière à ce titre vise à combler l'écart entre le coût de construction et les montants reçus par le propriétaire de Glencore lors de la vente de son immeuble dans la zone tampon et du MAMH dans le cadre du programme de ce dernier.

Pour les copropriétaires d'immeubles situés dans la zone tampon qui se relocalisent dans des immeubles différents et qui ne sont plus copropriétaires, la valeur de l'aide financière à titre de soutien à la construction (jusqu'à concurrence des montants maximaux prévus dans la présente section) sera partagée en fonction du prorata des parts détenues par chacun dans l'immeuble situé dans la zone tampon selon une estimation de coûts de construction d'un bâtiment comparable à celui détenu dans la zone tampon.

ARTICLE 17 PRIX DES LOYERS POUR DES LOGEMENTS ABORDABLES

Au sens du présent règlement, les bâtiments comportant des unités de logement locatif devront offrir pour une période minimale de cinq (5) ans des logements abordables, c'est-à-dire des logements dont le loyer est égal ou inférieur aux montants prévus dans la grille de la SHQ dans cadre du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) pour l'année de la fin de la construction de l'immeuble et dont les montants mensuels au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont les suivants :

Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	6CC	7CC ou plus
391 \$	582 \$	696 \$	884 \$	1 002 \$	1 148 \$	1 242 \$	1 281 \$	1 302 \$

Le loyer fixé à la première année d'exploitation sera le loyer de référence.

Chaque année, et ce, pour les quatre (4) années suivantes, le loyer pourra être ajusté au taux d'augmentation suggéré des loyers du Tribunal administratif du logement (TAL), tant que le loyer maximal est respecté.

ARTICLE 18 CONDITIONS

Pour recevoir l'aide financière en soutien à la construction, le propriétaire doit :

- 1) fournir à la Ville une estimation du coût de construction pour un bâtiment comparable, produite par un entrepreneur en construction;
- 2) obtenir tous les permis et autorisations requis pour son projet, suivant les lois et règlements applicables;
- 3) pour un immeuble résidentiel locatif, maintenir le prix des loyers des unités de logement locatif admissibles, afin qu'il soit égal ou inférieur au loyer maximal applicable, lequel est prescrit à l'article 17 du présent règlement, et ce, pour une durée minimale de cinq (5) ans. À cet effet, une copie des baux devra être remise pendant cinq (5) ans à la Ville chaque année à leur renouvellement pour confirmer le respect de cette exigence;
- 4) acquitter annuellement l'ensemble des taxes municipales applicables à l'égard des immeubles qu'il détient sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda, dont notamment sa résidence principale et ne pas avoir de dettes impayées à l'endroit de la Ville, telles que des arrrages, des tarifs, des compensations ou des frais divers;

- 5) pour un immeuble résidentiel comportant une ou des unités de logement locatif admissibles, conserver, pour une période minimale de cinq (5) ans, la vocation locative et résidentielle des unités de logement.

ARTICLE 19

CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE – 3 UNITÉS DE LOGEMENT ET MOINS

Pour un propriétaire qui construit un bâtiment comportant trois (3) unités de logement ou moins, l'aide financière qu'il reçoit est constituée des montants suivants :

- a) pour l'acquisition, l'aménagement et les branchements/installations (eau potable et égouts/sanitaires) :
- 1) d'un terrain desservi appartenant à la Ville, les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 37 500 \$, lequel montant s'additionne à la valeur du terrain cédé par la Ville; OU
 - 2) d'un terrain non desservi appartenant à la Ville, les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 65 000 \$, \$, lequel montant s'additionne à la valeur du terrain cédé par la Ville; OU
 - 3) d'un terrain privé (desservi ou non desservi), les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 107 500 \$.
- b) pour des travaux de préparation de terrain (travaux de dynamitage, installation de pieux et/ou excavation/remblai), lorsque requis, les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant total de 20 000 \$;
- c) pour le soutien à la construction, en fonction de l'estimation soumise et soustraction faite des montants déjà reçus de Glencore et du MAMH, un soutien financier (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence des montants maximaux indiqués dans le tableau ci-dessous :

Typologie au sein de la zone tampon	Plafond - Soutien à la construction admissible (2025)
Unifamiliale	185 000 \$
Duplex	222 100 \$
Triplex	232 700 \$

ARTICLE 20

CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE – 4 UNITÉS DE LOGEMENT ET PLUS

Pour un propriétaire qui construit un immeuble comportant quatre (4) unités de logement, l'aide financière qu'il reçoit est constituée des montants suivants :

- a) pour l'acquisition, l'aménagement et les branchements/installations (eau potable et égouts/sanitaires) :
- 1) d'un terrain appartenant à la Ville (desservi ou non desservi), les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 47 500 \$, lequel montant s'additionne à la valeur du terrain cédé par la Ville;
 - 2) d'un terrain privé (desservi ou non desservi), les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 137 500 \$.

- b) pour des travaux de préparation de terrain (dynamitage, installation de pieux et/ou excavation/remblai), lorsque requis, les coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant total de 40 000 \$;
- c) pour le soutien à la construction d'un bâtiment comparable, en fonction de l'estimation soumise et soustraction faite des montants déjà reçus de Glencore et du MAMH, un soutien financier (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence des montants maximaux indiqués dans le tableau ci-dessous :

Typologie au sein de la zone tampon	Plafond -Soutien admissible par porte (2025)	Plafond - Soutien total pour un bâtiment (2025)
Quatre unités	130 500 \$ / porte	522 000 \$
Cinq unités	137 125 \$ / porte	548 500 \$
Six unités	106 434 \$ / porte	638 600 \$
Sept unités	88 200 \$/ porte	617 400 \$

ARTICLE 21

VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant total de l'aide financière à titre de soutien à la construction sera établi à partir des articles 19 ou 20 du présent règlement, selon le type de construction envisagée.

Ce montant sera versé par tranches selon une séquence à être convenue avec le MAMH et qui sera confirmée avec le propriétaire pour permettre l'acquisition du terrain et ensuite la réalisation des travaux de construction.

Une entente, qui pourrait inclure une garantie hypothécaire, définira les modalités de versements et les documents qui devront être fournis après la construction pour s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 22

INDEXATION DES PLAFONDS

La Ville de Rouyn-Noranda se réserve la possibilité d'indexer les montants maximaux prévus à la présente section afin de tenir compte de l'augmentation possible des coûts de construction pendant la durée du présent règlement. Une telle indexation sera effectuée au moment jugé opportun par la Ville et entrera en vigueur à la suite de la modification du présent règlement, le tout conformément aux dispositions légales applicables.

SECTION 5 - CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (GARAGE)

ARTICLE 23

AIDE FINANCIÈRE

Les propriétaires qui possédaient un garage sur la propriété située dans la zone tampon pourront bénéficier d'une aide financière pour la construction d'un garage de dimensions similaires, dans le respect des normes prévues à la réglementation d'urbanisme, que le propriétaire ait acquis une propriété existante ou qu'il procède à la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel.

Le coût de construction pour un garage inclut l'aménagement d'une allée véhiculaire.

Le montant versé à ce titre après la construction correspond aux coûts réels (sur présentation des pièces justificatives) jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 79 500 \$.

SECTION 6 – DÉFAUTS ET RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 24 CAS DE DÉFAUT

Constitue un défaut le fait, pour le propriétaire de :

- a) faire une fausse déclaration ou fournir des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir une aide financière ou d'en augmenter le montant;
- b) ne pas conserver, pour une période minimale de cinq (5) ans, le caractère abordable des unités de logement au sens du PHAQ, cette obligation étant maintenue pendant cette durée même si le propriétaire cède l'immeuble avant l'expiration du délai de cinq (5) ans;
- c) ne pas maintenir la vocation locative et résidentielle des unités de logement admissibles;
- d) contrevenir à toute obligation qui lui incombe en vertu du présent règlement;

Pour les fins du présent règlement, constitue un défaut de maintenir la vocation locative et résidentielle des unités de logement admissibles, le fait pour le propriétaire de :

- 1) convertir le mode de propriété d'une unité de logement admissible en copropriété divise;
- 2) démolir une unité de logement admissible ou lui enlever sa vocation résidentielle locative;
- 3) occuper lui-même ou par un membre de sa famille une unité de logement locatif admissible. Au sens du présent article, on entend par un « membre de sa famille » un parent du propriétaire ou du conjoint du propriétaire en ligne directe ainsi qu'en ligne collatérale au 2^e degré.

ARTICLE 25 RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

En cas de défaut, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement d'une partie ou la totalité de l'aide financière accordée par le présent règlement, selon la nature du manquement.

Toute somme devant être remboursée porte des intérêts au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées, et ce, à compter du versement de l'aide financière par la Ville.

ARTICLE 26 AVIS AU PROPRIÉTAIRE

Avant de révoquer l'aide financière et d'en exiger le remboursement, le Service des finances doit, au préalable :

- 1) informer le propriétaire de son intention ainsi que des motifs sur lesquels celle-ci est fondée;
- 2) lui indiquer, le cas échéant, la teneur des infractions, plaintes et oppositions qui le concernent;
- 3) lui donner l'occasion :
 - a) de corriger la situation, s'il y a lieu, dans un délai raisonnable;
 - b) de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Le Service motive et communique par écrit sa décision en transmettant une communication écrite au propriétaire de main à main (avec signature confirmant la réception), par courrier recommandé ou par huissier.

SECTION 7 - DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 27 POUVOIRS DU TRÉSORIER

Dans le cadre de ses fonctions, le trésorier peut notamment :

- 1) exiger tout renseignement ou tout document relatif à l'application du présent règlement, dont notamment des états financiers, plans, rapports, factures, baux, ententes ou contrats;
- 2) transmettre tout avis ou correspondance nécessaire;
- 3) intenter, au nom de la Ville, une poursuite pénale pour les infractions aux dispositions du présent règlement;
- 4) prendre toute action nécessaire afin d'appliquer le présent règlement.

ARTICLE 28 INFRACTIONS

Est passible d'une amende minimale de 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000 \$, dans les autres cas, quiconque, de quelque manière que ce soit, entrave l'action d'une personne responsable de l'application du présent règlement, notamment, en le trompant par réticence ou par de fausses déclarations, en refusant de lui fournir des renseignements ou des documents qu'il a le pouvoir d'exiger ou d'examiner ou en lui refusant l'accès à un endroit qu'il a le droit de visiter en vertu du présent règlement.

Ces montants sont portés au double en cas de récidive.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel perdure cette infraction.

SECTION 8 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

ARTICLE 29 MONTANT TOTAL DISPONIBLE

Le total des aides financières pouvant être accordées par la Ville en vertu du Programme, et ce, pour l'ensemble des propriétaires, ne peut excéder 16 000 000 \$, tel prévu à la loi privée N° 214 sanctionnée le 23 avril 2025.

Le total des aides financières pouvant être accordées par propriétaire, par immeuble, ne peut excéder 860 000 \$, tel prévu à la loi privée N° 214 sanctionnée le 23 avril 2025.

Le directeur du Service des finances et trésorier assure le suivi quant à la disponibilité de ces fonds et soumettra au conseil, à la demande de ce dernier, l'état de la situation financière des sommes disponibles.

ARTICLE 30 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le Service des finances est responsable de la mise en application du présent programme d'habitation, en collaboration avec le service des relations avec le milieu.

ARTICLE 31 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE


Diane Dallaire, mairesse


Angèle Tousignant, greffière