

RÈGLEMENT NUMÉRO VC-477-24
PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES VISANT À FAVORISER LA
CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET LA LOCATION ANNUELLE DE LOGEMENTS
LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES

Séance extraordinaire du conseil municipal de la ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 28^e jour du mois d'octobre 2024 à 16 h 30, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE LUC CAUCHON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES

Solange Lapointe	☒
Josée Asselin	☒

ET MESSIEURS LES CONSEILLERS

Rémy Guay	☒
François Bergeron	☒
André Bilodeau	☒
Bernard Harvey	☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

ATTENDU l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales prévoyant que toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques;

ATTENDU la pénurie de logements locatifs sur le territoire de la Ville;

ATTENDU QUE le conseil souhaite se prévaloir des dispositions législatives permettant d'apporter une aide financière aux fins de favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs servant à des fins résidentielles;

ATTENDU QUE ce programme aura pour objectif d'améliorer le bien-être général de la population et d'agir sur la vitalité socioéconomique du territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil du 15 octobre 2024 et que le projet de règlement a été présenté;

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER FRANÇOIS BERGERON ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT VC-477-24 SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule : « Règlement VC-477-24 – Programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles ».

ARTICLE 2 Objet

Le présent règlement a pour objet de stimuler la construction et la création de logements locatifs abordables sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 3 Programme

La Ville adopte un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes visant à favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles.

ARTICLE 4 Secteur admissible

Le programme s'applique à l'ensemble de la Ville.

ARTICLE 5 Personne admissible

Le demandeur de l'aide financière doit être propriétaire de l'immeuble visé par les travaux de construction ou de rénovation admissibles.

ARTICLE 6 Nature de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du programme prendra la forme de crédit de taxes.

ARTICLE 7 Conditions d'admissibilité

Pour être admissible au Programme, un projet doit remplir les conditions suivantes :

- a) les travaux de rénovation ou de construction doivent être complétés avec le 31 décembre 2026;
- b) le projet ne doit pas viser les projets d'hébergements touristiques;
- c) les loyers du projet proposé doivent respecter les critères de logement abordables suivants :

Loyer maximal d'un logement admissible au crédit de taxes	
Dimension du logement	Loyer maximal
Studio	600 \$/mois
3 ½	800 \$/mois
4 ½	1000 \$/mois
5 ½	1200 \$/mois
6 ½	1300 \$/mois

- d) le bénéficiaire s'engage à respecter les hausses de loyer maximales durant la durée de l'aide financière. Toute hausse de loyer supérieure à 2,5 % devra être soumise pour approbation par la Ville. Le bénéficiaire devra soumettre la feuille de calcul du Tribunal administratif du logement ainsi que les états financiers d'opération de l'immeuble ciblé par l'aide financière;
- e) le bénéficiaire doit annuellement fournir un rapport au conseil municipal comprenant les informations suivantes : relevé d'occupation de l'immeuble (type de logement et nombre de mois d'occupation, preuve de bail signé, affichage de location);
- f) le bénéficiaire s'engage à conserver la vocation locative et résidentielle des logements sur une période minimale de cinq ans.

Également :

- g) un permis de construction doit avoir été émis après la date d'adoption du présent règlement;
- h) une demande de permis de construction doit avoir été déposée au plus tard le 31 décembre 2026;
- i) prévoir la construction d'une nouvelle partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments en vue d'y aménager au moins 2 logements locatifs admissibles sur le même immeuble ;

Si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions susmentionnées, la Ville pourra exiger un remboursement complet ou partiel de l'aide financière. En cas de vente de l'immeuble ciblé par l'aide financière, le nouveau propriétaire devra poursuivre les conditions de ce présent règlement, sans quoi la Ville mettra fin au crédit de taxe. Pour toute subvention, un remboursement au prorata sera exigé au bénéficiaire en moment de la vente.

ARTICLE 8 Procédure d'une demande de crédit de taxe

Toute demande d'aide financière doit être adressée à la direction générale de la Ville à l'aide du formulaire prévu à cet effet et annexé au présent règlement, lequel doit être dûment rempli et signé.

La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan détaillé de la nature des travaux de construction visés, lequel comprend la description de l'immeuble incluant les servitudes existantes, produit par un professionnel habilité;
- b) une estimation détaillée du coût des travaux de construction;
- c) la date prévue de début et de fin des travaux projetés;
- d) lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration, une résolution d'un conseil d'administration ou une copie d'un règlement habilitant ce dernier à présenter la demande.

ARTICLE 9 Modalités d'application du crédit de taxes foncières

Le crédit de taxes foncières est d'une durée de 2 ans.

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

Le crédit de taxes foncières sera appliqué à l'émission du certificat d'évaluation.

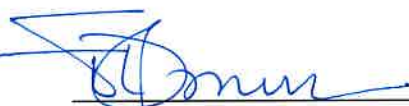
Le crédit de taxes est appliqué comme suit :

Création de 2 unités de logement	1 000 \$ en crédit de taxes par année
Création de 3 unités de logement	1 250 \$ en crédit de taxes par année
Création de 4 unités de logement et plus	1 500 \$ en crédit de taxes par année

ARTICLE 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi, lors de sa promulgation.


Luc Cauchon, maire


France D'Amour, directrice générale

Avis de motion: 15 octobre 2024
Dépôt du projet de règlement: 15 octobre 2024
Adoption du règlement : 28 octobre 2024
Entrée en vigueur du règlement: 30 octobre 2024
Avis de promulgation : 30 octobre 2024
Certificat de publication : 30 octobre 2024