



---

## VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

---

RÈGLEMENT 23-026

**RÈGLEMENT INSTAURANT UN PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE AU  
PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC DE LA SOCIÉTÉ  
D'HABITATION DU QUÉBEC (PHAQ-RIMOUSKI)**

---

**Projet de règlement déposé le : 2023-05-23**

**Avis de motion donné le : 2023-05-23**

**Adopté le : 2023-06-05**

**Approbation de la SHQ : xxxx**

**En vigueur le : xxxx**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement a pour objet d'instaurer un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec et d'en déterminer les modalités d'application.*

*Le règlement s'applique aux coopératives, aux organismes à but non lucratif, à l'Office d'Habitation Rimouski-Neigette (OHRN) et aux autres personnes admissibles au PHAQ.*

*L'aide financière accordée peut, à la discrétion de la Ville, prendre l'une ou l'autre ou une combinaison des formes suivantes :*

- 1° le versement d'une contribution financière sous forme monétaire;*
- 2° l'octroi d'un crédit de taxes foncières;*
- 3° La donation d'un terrain destiné à l'implantation du projet.*

*Le règlement prévoit les modalités d'octroi et de versements de l'aide financière accordée.*

*Enfin, le règlement prévoit des dispositions abrogatives et finales.*

## **RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE RÈGLEMENT :**

- Règlement 862-2014 concernant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme AccèsLogis de la Société d'Habitation du Québec.

**RÈGLEMENT INSTAURANT UN PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE AU PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC (PHAQ) DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (PHAQ-RIMOUSKI)**

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) permet à une municipalité d'instaurer un programme complémentaire à celui de la Société d'habitation du Québec si cette dernière le prévoit dans un programme préparé et mis en œuvre par elle;

**CONSIDÉRANT QUE** la Société d'habitation du Québec a préparé et mis en œuvre le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ);

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de la Ville de Rimouski considère qu'il est important de favoriser l'accès à des logements abordables sur son territoire, notamment en participant financièrement à la réalisation de logements sociaux ou communautaires;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement prévoyant le programme complémentaire doit être approuvé par la Société d'habitation du Québec;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**1.** Le présent règlement instaure un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (ci-après désigné le « PHAQ-Rimouski ») et en détermine les modalités d'application.

**2.** Le PHAQ-Rimouski permet à la Ville de Rimouski (ci-après la « Ville ») d'accorder une aide financière dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (ci-après désigné le « PHAQ ») de la Société d'habitation du Québec (ci-après désigné le « SHQ »).

**3.** Sont admissibles au PHAQ-Rimouski :

1° les coopératives;

2° les organismes à but non lucratif;

3° l'Office d'Habitation Rimouski-Neigette (OHRN);

4° toute autre personne, fiducie, société de personne ou groupement de personnes, admissible conformément au cadre normatif du PHAQ de la SHQ.

Ces personnes sont ci-après désignées collectivement « Demandeurs » et individuellement « Demandeur ».

**4.** Pour être admissible au PHAQ-Rimouski, un projet doit être :

- 1° situé sur le territoire rimouskois;
- 2° admissible au PHAQ et sélectionnés par la SHQ;
- 3° conforme aux règlements de la Ville.

**5.** Un Demandeur qui désire se prévaloir du PHAQ-Rimouski doit faire une demande écrite à la Ville à l'aide du formulaire prévu à cet effet.

Cette demande doit être déposée au Service du greffe de la Ville et être accompagnée des documents suivants :

- 1° une copie des statuts de constitution, le cas échéant;
- 2° une copie de la lettre d'intention ou de la lettre d'acceptation finale de la SHQ confirmant la sélection du projet;
- 4° une description du projet pour lequel la demande d'aide financière est formulée, comprenant notamment l'emplacement projeté de sa réalisation, le nombre d'unités de logement et une estimation des coûts;
- 5° tout autre document requis par la Ville pour évaluer la conformité de la demande aux conditions prévues au présent règlement ou à la loi.

**6.** L'aide financière accordée peut, à la discrétion de la Ville, prendre l'une ou l'autre ou une combinaison des formes suivantes :

- 1° le versement d'une contribution monétaire;
- 2° l'octroi d'un crédit de taxes foncières correspondant à un pourcentage du montant qui serait autrement exigible pour une durée maximale de 35 ans;
- 3° la donation d'un terrain :
  - a) situé dans le périmètre d'urbanisation de la Ville; et
  - b) prêt à construire, c'est-à-dire qu'il est décontaminé, que les bâtiments existants sont démolis, dans le cas de projet visant une intervention de construction neuve, et dont les travaux civils relatifs au réseau d'aqueduc, pluvial et sanitaire sont complétés jusqu'au terrain, avant le début de la construction.

**7.** L'aide financière accordée par la Ville correspond à au moins 40 % de la subvention de base accordée par la SHQ. Celle-ci doit faire l'objet d'une convention d'aide entre la Ville et le Demandeur.

Au sens du présent article, la « subvention de base » correspond à celle définie par la SHQ au cadre normatif du PHAQ.

**8.** Lorsque l'aide financière est accordée sous forme de donation d'un terrain, la valeur de cette contribution est établie en fonction de la valeur marchande de l'immeuble selon l'usage le meilleur et le plus profitable à la date du dépôt de la demande d'aide financière, telle que déterminée par un tiers évaluateur agréé désigné par la Ville.

**9.** Lorsque l'aide financière est accordée sous forme de crédit de taxe, le crédit est applicable à compter de la date de la fin des travaux.

La valeur du crédit de taxe correspond à la somme obtenue selon la formule globale suivante, et ce, jusqu'à ce que la durée du crédit de taxes soit atteinte :

$$A^0 + A^1 + A^2 + (...) = B$$

Par exemple, pour un crédit de taxes d'une durée de 5 ans, les formules individuelles et la formule globale suivantes sont applicables :

Formules individuelles (5 ans) :

$$A^0$$

$$A^0 \times (1+C) = A^1$$

$$A^1 \times (1+C) = A^2$$

$$A^2 \times (1+C) = A^3$$

$$A^3 \times (1+C) = A^4$$

Formule globale (5 ans) :

$$A^0 + A^1 + A^2 + A^3 + A^4 = B$$

Dans les formules mentionnées au présent article :

1° la lettre «  $A^0$  » représente les taxes foncières applicables, lors de l'année de fin des travaux;

2° la lettre «  $A^1$  » représente les taxes foncières applicables, à l'année 1 suivant l'année de fin des travaux;

3° la lettre «  $A^2$  » représente les taxes foncières applicables, à l'année 2 suivant l'année de fin des travaux;

4° la lettre «  $A^3$  » représente les taxes foncières applicables, à l'année 3 suivant l'année de fin des travaux;

5° la lettre «  $A^4$  » représente les taxes foncières applicables, à l'année 4 suivant l'année de fin de travaux;

6° les points de suspension « (...) » représentent, le cas échéant, l'addition de chacune des formules individuelles du crédit de taxe, pour chacune des années du crédit de taxe, jusqu'à ce que soit atteinte la durée totale du crédit de taxes;

7° la lettre « B » représente la valeur du crédit de taxe;

8° la lettre « C » représente le pourcentage d'indexation applicable aux taxes foncières de la catégorie d'immeubles concernée. Ce pourcentage s'établit au plus tard le 15 mai de chaque année selon la variation budgétée en pourcentage, par rapport à la variation moyenne budgétée de l'indexation de la catégorie d'immeubles concernée des dix (10) dernières années se terminant le 31 décembre de l'année qui précède l'indexation. Le résultat de l'indexation est arrondi à l'unité.

**10.** Lorsque l'aide financière est accordée sous forme d'une contribution monétaire, qu'elle soit totale ou partielle, son versement doit être effectué de la façon suivante :

1° un premier versement, correspondant à 7.5 % de la contribution monétaire accordée, est versé dans les 10 jours qui suivent l'encaissement, par la Ville, des droits sur les mutations immobilières;

2° un second versement, correspondant à 42.5 % de la contribution monétaire accordée, est versé dans les 30 jours qui suivent le commencement des travaux de construction à la réception de la déclaration réglementaire de l'ouverture du chantier;

3° un troisième versement, correspondant à 25 % de la contribution monétaire accordée, est versé lorsque 50 % des travaux sont exécutés, à la réception d'un certificat de paiement et de la facture afférente d'un professionnel du bâtiment;

4° un quatrième versement, correspondant au solde de la contribution monétaire accordée, est versé dans les 45 jours qui suivent la réception du certificat de fin de travaux et de l'état audité des coûts définitifs.

Le Service des finances de la Ville peut, avant d'effectuer un versement, exiger des pièces probantes additionnelles pour s'assurer du respect des conditions énumérées au présent article.

Le montant de chaque versement est calculé en fonction des sommes disponibles et autorisées au Règlement 1327-2022 constituant une réserve financière relative au développement du logement abordable et social.

**11.** Le présent règlement abroge le Règlement 862-2014 concernant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme AccèsLogis de la Société d'Habitation du Québec.

**12.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Guy Caron  
Maire

**COPIE CONFORME**

(S) Cynthia Lamarre  
Assistante-greffière

---

Greffier ou  
Assistante-greffière

## **AVIS DE MOTION**

*Avis de motion est donné par la conseillère Mélanie Bernier qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski).*

*Madame la conseillère Bernier dépose un projet de règlement et explique brièvement l'objet, la portée du règlement et, si celui-ci entraîne une dépense, le mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci.*