

## PROJETS DE RÈGLEMENTS

Veillez noter que les règlements compris dans ce document ne sont que des projets et qu'ils ne sont pas encore en vigueur.

Nous vous invitons à communiquer avec le Service du greffe, afin d'obtenir la version finale de ces règlements :

- a) en personne, au bureau du greffier, à l'hôtel de ville, au 205 avenue de la Cathédrale, Rimouski, durant les heures habituelles de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h 15 à 11 h 45 et de 13 h à 16 h et le vendredi de 8 h 15 à 11 h 45;
- b) par courriel, en faisant la demande :
  - par téléphone au **418 724-3125**;
  - par écrit à l'adresse **greffe@rimouski.ca**.



---

## VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

---

RÈGLEMENT 24-XXX

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN D'AJUSTER LES NORMES RELATIVES À LA MARGE ARRIÈRE DANS LA ZONE H-110**

# PROJET

---

<b>Avis de motion donné le :</b>	<b>2024-02-26</b>
<b>Premier projet de règlement adopté le :</b>	<b>2024-02-26</b>
<b>Second projet de règlement adopté le :</b>	<b>XXXX</b>
<b>Règlement adopté le :</b>	<b>XXXX</b>
<b>Approbation de la MRC :</b>	<b>XXXX</b>
<b>En vigueur le :</b>	<b>XXXX</b>

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie la grille de spécifications de la zone H-110 du Règlement de zonage 820-2014 afin d'ajuster la marge arrière autorisée.*

*Le règlement prévoit actuellement que la marge arrière de la zone H-110 est de 7,5 mètres.*

*Le règlement modifie les dispositions de la marge arrière pour réduire celle-ci à 4,5 mètres.*

*Cette modification servira à corriger un ensemble de non-conformités relatives aux marges arrière dans cette zone et n'aura aucun impact sur le milieu bâti.*

*Le règlement n'entraîne aucune dépense pour l'administration municipale.*

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

- Règlement de zonage 820-2014.

## RÈGLEMENT 24-XXX

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN D'AJUSTER LES NORMES RELATIVES À LA MARGE ARRIÈRE DANS LA ZONE H-110**

Considérant que, le 3 mars 2014, le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage 820-2014;

Considérant qu'une demande de modification du Règlement de zonage a été déposée afin de réduire la marge arrière de la zone H-110 de 7,5 mètres à 4,5 mètres;

Considérant que, conformément au quatrième alinéa du deuxième paragraphe de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la Ville de Rimouski peut modifier les dispositions de son Règlement de zonage concernant l'espace à laisser libre entre les constructions;

Considérant que la zone H-110 est un quartier ancien et que les immeubles qui le constituent ont été construits avant l'entrée en vigueur des premiers règlements d'urbanisme de la Ville de Rimouski;

Considérant qu'une grande proportion des résidences comprises dans la zone H-110 empiète déjà sur la marge arrière actuellement fixée à 7,5 mètres;

Considérant que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant que, de l'avis du conseil, il y a lieu de modifier la grille des usages et normes de la zone H-110 afin de réduire la marge arrière et ainsi refléter la situation réelle des constructions dans ce secteur;

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

**1.** La grille des usages et normes de la zone H-110, incluse à l'annexe A du Règlement de zonage 820-2014, est modifiée de la façon suivante :

1° par le retrait, à la première, deuxième et troisième colonne, vis-à-vis la ligne « Marge arrière min. (m) », de la marge arrière minimale « 7,5 »;

2° par l'ajout, à la première, deuxième et troisième colonne, vis-à-vis la ligne « Marge arrière min. (m) », de la marge arrière minimale « 4,5 ».

**2.** La grille des usages et normes modifiée à l'article 1 du présent règlement est illustrée à l'annexe I de ce règlement.

**3.** 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

# ANNEXE I

(Article 2)

## GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-110



GRILLE DES USAGES ET NORMES		Zone H-110										
USAGES	CATÉGORIE HABITATION											
	Habitation unifamiliale (H1)	■										
	Habitation bifamiliale (H2)		■									
	Habitation trifamiliale (H3)			■								
	Habitation multifamiliale (H4)				■							
	Maison mobile (H5)											
	Parc de maisons mobiles (H6)											
	Habitation collective (H7)	■	■	■								
	CATÉGORIE COMMERCE (C)											
	Commerce local (C1)											
	Services professionnels et personnels (C2)											
	Commerce artériel et régional (C3)											
	Commerce d'hébergement (C4)											
	Commerce de restauration (C5)											
	Commerce lourd (C6)											
	Commerce automobile (C7)											
	Commerce pétrolier (C8)											
	Commerce de divertissement (C9)											
	Commerce spécial (C10)											
	Commerce de vente de produits cannabinoïdes (C11)											
	CATÉGORIE INDUSTRIE (I)											
	Recherche et développement (I1)											
	Industrie légère (I2)											
	Industrie lourde (I3)											
	Industrie extractive (I4)											
	CATÉGORIE COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE (P)											
	Institutionnel et administratif de voisinage (P1)											
	Institutionnel et administratif d'envergure (P2)											
	Services de soutien à des clientèles particulières (P3)											
	Infrastructures et équipements légers (P4)											
	Infrastructures et équipements lourds (P5)											
	CATÉGORIE RÉCRÉATIVE (R)											
Récréatif extensif de voisinage (R1)												
Récréatif extensif d'envergure (R2)												
Récréatif intensif (R3)												
CATÉGORIE AGRICOLE (A)												
Culture (A1)												
Élevage et production animale (A2)												
CATÉGORIE FORESTERIE (F)												
Foresterie et sylviculture (F1)												
CATÉGORIE AIRE NATURELLE (AN)												
Conservation (AN1)												
Récréation (AN2)												
USAGES SPÉCIFIQUES												
Usages spécifiquement autorisés												
Usages spécifiquement prohibés												



**GRILLE DES USAGES ET NORMES**

Zone H-110

		STRUCTURES											
BÂTIMENT PRINCIPAL	Isolée	■	■	■									
	Jumelée												
	Contiguë												
	MARGES												
	Avant min./max. (m)	6/-	6/-	6/-									
	Avant secondaire min./max. (m)												
	Latérale 1 min. (m)	1,5	2	3									
	Latérale 2 min. (m)	3	4	4									
	Arrière min. (m)	4,5	4,5	4,5									
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES												
Largeur min. (m)	7	7	7										
Profondeur min. (m)	6	7	7										
Superficie d'implantation min./max. (m2)	50/-	60/-	60/-										
Superficie de plancher min./max. (m2)													
Hauteur en étage min./max.	1/2	1/2	1/2										
Hauteur en mètre min./max.													
RAPPORTS	RAPPORTS												
	Logements/bâtiment min./max.	1/1	2/2	3/4									
	CES min./max.	-/0,4											
TERRAIN	COS min./max.												
	LOTISSEMENT												
	Largeur min. (m)	12,5/15	15	22									
Profondeur min. (m)	25	27	27										
Superficie min. (m2)	500/550	600	1000										
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES												
	Aire de contrainte												
	PIA												
	PAE												
	Type d'affichage												
	Usage conditionnel												
	PPCMOI												
	Dispositions particulières												
Notes													
<b>NOTES</b>										<b>AMENDEMENTS</b>			
										No Régl.	Date		
										24-XXX	2024-XX-XX		

## **AVIS DE MOTION**

*Avis de motion est donné par l. conseil... qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement 820-2014 afin d'ajuster les normes relatives à la marge arrière dans la zone H-110.*





---

## VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

---

RÈGLEMENT 24-XXX

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN DE PERMETTRE LA MIXITÉ D'USAGES DANS LA ZONE H-114**

# PROJET

---

<b>Avis de motion donné le :</b>	<b>2024-02-26</b>
<b>Premier projet de règlement adopté le :</b>	<b>2024-02-26</b>
<b>Second projet de règlement adopté le :</b>	<b>XXXX</b>
<b>Règlement adopté le :</b>	<b>XXXX</b>
<b>Approbation de la MRC :</b>	<b>XXXX</b>
<b>En vigueur le :</b>	<b>XXXX</b>

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de zonage 820-2014 afin de permettre la mixité d'usages dans la zone H-114.*

*Le règlement a donc pour objectif de permettre des usages de catégories d'usages différentes dans le même bâtiment et ainsi favoriser la réutilisation d'une construction existante.*

*Le règlement n'entraîne aucune dépense pour l'administration municipale.*

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

- Règlement de zonage 820-2014.

## RÈGLEMENT 24-XXX

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN DE PERMETTRE LA MIXITÉ D'USAGES DANS LA ZONE H-114**

Considérant que, le 3 mars 2014, le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage 820-2014;

Considérant que le conseil souhaite modifier le Règlement de zonage 820-2014, afin de permettre la réutilisation d'un bâtiment existant d'envergure, permettant ainsi d'accroître l'offre de locations disponibles sur le territoire de Rimouski;

Considérant que cette modification permettra de lutter contre la pénurie de logements;

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

**1.** La grille des usages et normes de la zone H-114, incluse à l'annexe A du Règlement de zonage 820-2014, est modifiée :

1° par l'ajout, à la première colonne, vis-à-vis la ligne « Notes », de la note « (2) »;

2° par l'ajout, à la deuxième colonne, vis-à-vis la ligne « Notes », de la note « (2) »;

3° par l'ajout, à la section « Notes », de la note « (2) Les dispositions relatives à la mixité des usages des catégories commerce (C) et habitation (H) de l'article 107 du chapitre 5 s'appliquent. ».

**2.** L'article 104 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le cinquième paragraphe du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 6° Un usage appartenant à la catégorie d'*usages* institutionnel et administratif d'envergure (P2) ».

**3.** La grille des usages et normes modifiée à l'article 1 du présent règlement est illustrée à l'annexe I de ce règlement.

**4.** 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

# ANNEXE I

(Article 3)

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-114

		GRILLE DES USAGES ET NORMES										Zone H-114	
USAGES	<b>CATÉGORIE HABITATION</b>												
	Habitation unifamiliale (H1)												
	Habitation bifamiliale (H2)												
	Habitation trifamiliale (H3)												
	Habitation multifamiliale (H4)				■								
	Maison mobile (H5)												
	Parc de maisons mobiles (H6)												
	Habitation collective (H7)				■								
	<b>CATÉGORIE COMMERCE (C)</b>												
	Commerce local (C1)												
	Services professionnels et personnels (C2)												
	Commerce artériel et régional (C3)												
	Commerce d'hébergement (C4)												
	Commerce de restauration (C5)												
	Commerce lourd (C6)												
	Commerce automobile (C7)												
	Commerce pétrolier (C8)												
	Commerce de divertissement (C9)												
	Commerce spécial (C10)												
	Commerce de vente de produits cannabinoïdes (C11)												
	<b>CATÉGORIE INDUSTRIE (I)</b>												
	Recherche et développement (I1)												
	Industrie légère (I2)												
	Industrie lourde (I3)												
	Industrie extractive (I4)												
	<b>CATÉGORIE COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE (P)</b>												
	Institutionnel et administratif de voisinage (P1)												
	Institutionnel et administratif d'envergure (P2)												
Services de soutien à des clientèles particulières (P3)													
Infrastructures et équipements légers (P4)													
Infrastructures et équipements lourds (P5)													
<b>CATÉGORIE RÉCRÉATIVE (R)</b>													
Récréatif extensif de voisinage (R1)													
Récréatif extensif d'envergure (R2)													
Récréatif intensif (R3)													
<b>CATÉGORIE AGRICOLE (A)</b>													
Culture (A1)													
Élevage et production animale (A2)													
<b>CATÉGORIE FORESTIERE (F)</b>													
Forêt et sylviculture (F1)													
<b>CATÉGORIE AIRE NATURELLE (AN)</b>													
Conservation (AN1)													
Récréation (AN2)													
<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>													
Usages spécifiquement autorisés								(63) (229) (349) (350)					
Usages spécifiquement prohibés													



**GRILLE DES USAGES ET NORMES**

Zone H-114

		STRUCTURES										
BÂTIMENT PRINCIPAL	Isolée		■	■								
	Jumelée											
	Contiguë											
	<b>MARGES</b>											
	Avant min./max. (m)		8/-	8/-								
	Avant secondaire min./max. (m)											
	Latérale 1 min. (m)		7,5	2								
	Latérale 2 min. (m)		7,5	4								
	Arrière min. (m)		9	8,5								
	<b>DIMENSIONS ET SUPERFICIES</b>											
Largeur min. (m)		10	7									
Profondeur min. (m)		7	7									
Superficie d'implantation min./max. (m <sup>2</sup> )		70/-	100/-									
Superficie de plancher min./max. (m <sup>2</sup> )												
Hauteur en étage min./max.		2/8	2/8									
Hauteur en mètre min./max.												
RAPPORTS	<b>RAPPORTS</b>											
	Logements/bâtiment min./max.		40/100									
	CES min./max.											
COS min./max.												
TERRAIN	<b>LOTISSEMENT</b>											
	Largeur min. (m)		Z	Z								
	Profondeur min. (m)		40	Z								
Superficie min. (m <sup>2</sup> )		35000	35000									
NORMES SPÉCIFIQUES	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>											
	Aire de contrainte											
	PIIA											
	PAE											
	Type d'affichage			P								
	Usage conditionnel											
	PPCMOI											
	Dispositions particulières											
Notes		(2)	(2)(351)									
<b>NOTES</b>										<b>AMENDEMENTS</b>		
<p>(2) Les dispositions relatives à la mixité des usages des catégories commerce (C) et habitation (H) de l'article 107 du chapitre 5 s'appliquent.</p> <p>(63) Centre hospitalier, centre d'hébergement et de soin de longue durée, maison de retraite, de repos ou de convalescence, résidence d'étudiants, résidence des communautés religieuses, musée et autres activités culturelles similaires.</p> <p>(229) Bureau d'organisme ou d'association.</p> <p>(349) Centre de la petite enfance</p> <p>(350) Administration municipale et gouvernementale.</p> <p>(351) La superficie maximale totale de plancher pour les usages administration municipale et gouvernementale et bureau d'organisme et d'association est limitée à 20 % de la superficie de plancher de l'immeuble principal, excluant l'aire de plancher de la portion du bâtiment utilisée comme « centre hospitalier » et « centre d'hébergement et de soins de longue durée ». Dans ce 20 %, un maximum de 8 % de ladite superficie de plancher peut être occupé par l'usage « administration municipale et gouvernementale ».</p>										No.Régl.	Date	
										1117-2019	2019-04-11	
										1201-2020	2020-11-26	
										24-XXX	2024-XX-XX	

## **AVIS DE MOTION**

*Avis de motion est donné par l. conseil... qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de zonage 820-2014 afin de permettre la mixité d'usages dans la zone H-114.*



---

## VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

---

RÈGLEMENT 24-004

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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 : 2024-02-26**

**Avis de motion donné le : 2024-02-26**

**Adopté le : XXXX**

**En vigueur le : XXXX**

---



## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement 23-026 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski) afin d'abroger les dispositions prévoyant les méthodes de calcul et formules permettant de déterminer le montant de l'aide financière octroyée.*

*L'abrogation de ces dispositions permettra une plus grande souplesse en lien avec l'octroi de cette aide financière aux projets admissibles au PHAQ et assurera aussi une meilleure adéquation avec la méthode de calcul de la Société d'habitation du Québec.*

*Enfin, le règlement n'entraîne aucune dépense pour l'administration municipale.*

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

- Règlement 23-026 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski).

RÈGLEMENT 24-004

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

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

- 1.** Les articles 8, 9 et 10 du Règlement 23-026 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski) sont abrogés.
  
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Guy Caron  
Maire

**COPIE CONFORME**

(S) Julien Rochefort-Girard  
Greffier

---

Greffier ou  
Assistante-greffière

## **AVIS DE MOTION**

*Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Dave Dumas qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement 23-026 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski).*

*Monsieur le conseiller Dumas 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.*



## VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

---

RÈGLEMENT 24-005

**RÈGLEMENT INSTAURANT UN PROGRAMME D'AIDE AUX PROJETS D'HÉBERGEMENT TRANSITOIRE AINSI QU'AUX PROJETS D'HABITATION SOCIAUX, ABORDABLES OU ÉTUDIANTS**

---

**Projet de règlement déposé le : 2024-02-26**

**Avis de motion donné le : 2024-02-26**

**Adopté le : xxxx**

**En vigueur le : xxxx**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement instaure un programme d'aide visant à favoriser la réalisation de projets d'hébergement transitoire de personne dans le besoin ainsi que de projets visant l'accroissement ou le maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou étudiants.*

*Pour être admissible au programme d'aide, un projet doit:*

*1° être situé sur le territoire rimouskois;*

*2° avoir une des fins prévues à l'article 84.2 de la Loi sur les compétences municipales, soit :*

*a) d'héberger de façon transitoire des personnes dans le besoin;*

*b) d'accroître ou de maintenir l'offre de logements sociaux, abordables ou étudiants;*

*3° être conforme aux règlements de la Ville ou, en cas de non-conformité au règlement de zonage, prévoir la transmission d'une demande de modification au règlement de zonage ou d'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;*

*4° prévoir:*

*a) la construction d'une nouvelle partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments en vue d'y aménager au moins 8 logements sur le même immeuble; ou*

*b) la rénovation ou la reconversion d'une partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments existants en vue d'y aménager au moins 8 logements sur le même immeuble; c) l'acquisition de bâtiments locatifs existants pour les destiner à une vocation sociale, abordable, étudiante ou d'hébergement transitoire, dans la mesure où au moins 8 logements seront aménagés.*

*Le règlement prévoit que l'aide financière accordée pour un projet admissible 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, pour une durée maximale de 35 ans;*

*3° la donation d'un terrain;*

*4° un prêt, ou une jouissance gratuite d'un bâtiment ou d'un immeuble;*

*5° une vente ou une location d'un bâtiment ou d'un immeuble sous la valeur marchande;*

*6° la réalisation, sans frais ou à frais réduits, de travaux municipaux, tels que ceux relatifs au réseau d'aqueduc, pluvial et sanitaire d'un terrain;*

*7° toute autre type d'aide que la Ville juge appropriée.*

*Le règlement décrète également certaines obligations applicables au bénéficiaire d'une aide financière, et ce, afin de notamment maintenir la vocation sociale, abordable, étudiante ou d'hébergement transitoire de l'immeuble visé par l'aide.*

*Enfin, le règlement n'entraîne aucune dépense pour l'administration municipale.*

## RÈGLEMENT 24-005

### **RÈGLEMENT INSTAURANT UN PROGRAMME D'AIDE AUX PROJETS D'HÉBERGEMENT TRANSITOIRE AINSI QU'AUX PROJETS D'HABITATION SOCIAUX, ABORDABLES OU ÉTUDIANTS**

Considérant que la loi sur les compétences municipales (chapitre c-47.1) accorde aux municipalités des pouvoirs leur permettant de répondre aux besoins municipaux, divers et évolutifs, dans l'intérêt de leur population;

Considérant que ces dispositions ne doivent pas s'interpréter de façon littérale ou restrictive;

Considérant que les dispositions de l'article 4 de la loi sur les compétences municipales prévoient qu'une municipalité locale a compétence dans le domaine de l'habitation;

Considérant que les dispositions de l'article 84.2 de la loi sur les compétences municipales permettent à une municipalité d'accorder une aide, y compris sous forme de crédit de taxes, à l'hébergement transitoire de personnes dans le besoin et à l'accroissement ou le maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil du Québec (chapitre ccq-1991);

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

#### **SECTION I**

#### **DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

- 1.** Le présent règlement instaure un programme d'aide visant à favoriser la réalisation de projets d'hébergement transitoire de personne dans le besoin ainsi que de projets visant l'accroissement ou le maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou étudiants (ci-après désigné le « Programme »).
- 2.** Le Programme permet à la Ville de Rimouski (ci-après désignée la « Ville ») d'accorder une aide financière aux projets admissibles.
- 3.** Pour l'application du présent règlement, les termes ci-après ont le sens qui leur est donné dans le présent article :

1° « Immeuble » : lot ou groupe de lots, possédé ou occupé sur le territoire rimouskois par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);

2° « Logement » : pièce ou suite de pièces aménagées dans un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal, pourvue d'équipements de cuisine, d'une salle de bain (toilette, lavabo et bain ou douche) et des commodités de chauffage et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes. Au sens de la présente définition, on entend par « bâtiment principal » un bâtiment occupé par un ou, lorsqu'autorisés, par plusieurs usages principaux. Il peut aussi être occupé par un ou plusieurs usages complémentaires;

3° « Logement abordable » : logement dont le loyer est égal ou inférieur aux loyers maximaux établis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), à partir du 21 juin 2023 (en dollars, excluant les coûts d'électricité, de chauffage et d'eau chaude), indexés de 6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et majorés de 25 %.

Ces loyers maximaux sont reproduits ci-dessous :

<b>Loyer maximal d'un logement abordable</b>	
<b>Nombre de chambres à coucher (CC)</b>	<b>Loyer maximal (\$/mois)</b>
Chambre	504
Studio	750
1 CC	897
2 CC	1 140
3 CC	1 292
4 CC	1 480
5 CC	1 601
6 CC	1 651
7 CC et plus	1 677

Les loyers maximaux prévus au présent article sont indexés au 1<sup>er</sup> février de chaque année selon la variation en pourcentage, par rapport à l'année précédente, de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour le Québec (Produits et groupes de produits : Logement locatif) publié par l'Institut de la statistique du Québec. À cette fin, l'Indice des prix à la consommation pour une année est la moyenne annuelle calculée à partir des indices mensuels pour les 12 mois se terminant le 31 décembre de l'année qui précède l'indexation. Le résultat de l'indexation est arrondi à l'unité;

4° « Logement étudiant » : logement destiné à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil du Québec (chapitre CCQ-1991);

5° « Logement social » : logement mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste dans le cadre d'un programme de logement social :

- a) mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) et identifié à cette fin par la Société d'habitation du Québec;
  - b) ayant fait l'objet d'une approbation préalable de la Société d'habitation du Québec;
- 6° « Rénovation » : changement, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction et excluant la réfection ou la reconstruction complète d'un mur extérieur d'un bâtiment principal.

## SECTION II

### MODALITÉS D'ADMISSIBILITÉS ET D'APPLICATION DU PROGRAMME

#### **4.** Pour être admissible au Programme, un projet doit:

- 1° être situé sur le territoire rimouskois;
- 2° avoir une des fins prévues à l'article 84.2 de la Loi sur les compétences municipales, soit :
  - a) d'héberger de façon transitoire des personnes dans le besoin;
  - b) d'accroître ou de maintenir l'offre de logements sociaux, abordables ou étudiants;
- 3° être conforme aux règlements de la Ville ou, en cas de non-conformité au règlement de zonage, prévoir la transmission d'une demande de modification au règlement de zonage ou d'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 4° prévoir:
  - a) la construction d'une nouvelle partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments en vue d'y aménager au moins 8 logements sur le même immeuble; ou
  - b) la rénovation ou la reconversion d'une partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments existants en vue d'y aménager au moins 8 logements sur le même immeuble;
  - c) l'acquisition de bâtiments locatifs existants pour les destiner à une vocation sociale, abordable, étudiante ou d'hébergement transitoire, dans la mesure où au moins 8 logements seront aménagés.

#### **5.** Par dérogation à l'article 4, n'est pas admissible au Programme un projet d'habitation :

- 1° visé par une aide municipale prévue par un autre programme d'aide de la Ville, soit en vertu :
  - a) du Règlement 23-026 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski);



b) du Règlement 23-048 instaurant un 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.

2° réalisé par un établissement industriel ou commercial au sens de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15).

Nonobstant le paragraphe 1° du présent article, est admissible au Programme un projet qui fait l'objet de plusieurs phases de construction ou de rénovation, dans la mesure où la phase qui est visée par une aide en vertu des règlements mentionnés aux sous-paragraphes a) et b) n'est pas la même que celle visée par le présent règlement.

Nonobstant le paragraphe 2° du présent article, est admissible au Programme un projet visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, lorsque l'entente prévoit expressément la possibilité d'une contribution municipale. L'aide financière ne peut toutefois être accordée pour une période excédant la durée de l'entente.

**6.** Afin de se prévaloir du Programme, une demande écrite doit être déposée à la Ville, à l'aide du formulaire prévu à cet effet.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° une copie des lettres patentes et des règlements généraux du demandeur, si celui-ci est une personne morale;

2° une description du projet pour lequel la demande d'aide est formulée, comprenant notamment l'emplacement projeté de sa réalisation, le nombre de logements et une estimation des coûts;

3° les états financiers les plus récents du demandeur;

4° le montage financier du projet sur un horizon de 5 ans, en incluant les détails relatifs à la structure de financement et le budget d'exploitation;

5° tout autre document requis par l'administration municipale pour évaluer la conformité de la demande aux conditions prévues au présent règlement ou à la loi.

Les documents déposés lors d'une demande d'un permis de construction ou d'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont réputés accompagner une demande d'aide financière déposée en vertu du présent règlement.

**7.** 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 pour une durée maximale de 35 ans;

3° la donation d'un terrain;

4° un prêt, ou une jouissance gratuite d'un bâtiment ou d'un immeuble;

- 5° une vente ou une location d'un bâtiment ou d'un immeuble sous la valeur marchande;
- 6° la réalisation, sans frais ou à frais réduits, de travaux municipaux, tels que ceux relatifs au réseau d'aqueduc, pluvial et sanitaire d'un terrain;
- 7° toute autre type d'aide que la Ville juge appropriée.

Cette aide doit faire l'objet d'une convention d'aide financière.

### **SECTION III**

#### **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE FINANCIÈRE**

**8.** Le propriétaire d'un immeuble ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement (ci-après désigné le « bénéficiaire ») doit respecter les obligations prévues à la présente section.

**9.** Le bénéficiaire ne peut pas :

- 1° convertir le mode de propriété d'un logement en copropriété divisée;
- 2° démolir un logement, modifier sa typologie ou lui enlever sa vocation sociale, abordable, étudiante ou d'hébergement transitoire;
- 3° occuper lui-même ou par un membre de sa famille un logement. 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<sup>e</sup> degré.

**10.** Le bénéficiaire doit :

- 1° dans le cas de logements abordables :
  - a) maintenir le prix des loyers, afin qu'il soit égal ou inférieur au loyer maximal applicable, lequel est prescrit à l'article 3 du présent règlement, et ce, pour une durée minimale prescrite dans la convention d'aide financière;
- 2° obtenir tous les permis et autorisations requis pour son projet, suivant les lois et règlements applicables;
- 3° conserver, conformément à la période minimale prescrite dans la convention d'aide financière, la vocation sociale, abordable, étudiante ou d'hébergement transitoire de l'immeuble visé par l'aide.

**11.** En cas de défaut, par le bénéficiaire, de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 du présent règlement :

- 1° l'aide financière pourra être révoquée;

- 2° le remboursement de la totalité ou d'une partie de l'aide financière accordée pourra être réclamé;
- 3° toute autre mesure ou garantie prévue dans la convention d'aide financière pourra être appliquée.

**12.** Avant que le conseil municipal ne révoque l'aide financière et en exige le remboursement, celui-ci doit, au préalable :

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

Le conseil municipal motive et communique par écrit sa décision.

## **SECTION IV**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, PÉNALES ET FINALES**

**13.** Les personnes suivantes, et toute personne exerçant les mêmes fonctions sous un autre titre d'emploi sont responsables de l'application du présent règlement et peuvent donc agir, pour et au nom de la Ville :

- 1° le directeur du Service des ressources financières;
- 2° le chef de la Division – Revenus;
- 3° le coordonnateur à l'évaluation et à la taxation.

**14.** Dans le cadre de leurs fonctions, les personnes mentionnées à l'article 13 peuvent 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.

**15.** En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement, l'amende minimale est de 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 1 000 \$, dans les autres cas.

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.

**16.** 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.

**17.** Celui qui, par action ou omission, aide une personne à commettre une infraction aux dispositions du présent règlement ou qui conseille à une personne de la commettre, l'y encourage ou l'y incite est partie à l'infraction et est passible de la peine prévue pour cette infraction.

**18.** Dans toute poursuite relative à une infraction aux dispositions du présent règlement, il suffit, pour prouver l'infraction, d'établir qu'elle a été commise par un agent, un mandataire ou un employé de l'accusé.

L'accusé peut soulever comme moyen de défense que l'infraction a été commise à son insu, sans son consentement et malgré des dispositions prises pour prévenir sa commission.

**19.** L'administrateur ou le dirigeant d'une personne morale ayant commis une infraction aux dispositions du présent règlement est passible de la peine prévue pour cette infraction lorsqu'il autorise, acquiesce ou néglige de prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher.

**20.** Un projet admissible en vertu du présent règlement peut faire l'objet d'une aide financière dans la mesure où les crédits sont disponibles à cette fin à même le Règlement 1327-2022 constituant une réserve financière relative au développement du logement abordable et social.

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

(S) Guy Caron  
Maire

**COPIE CONFORME**

(S) Julien Rochefort-Girard  
Greffier

---

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 d'aide aux projets d'hébergement transitoire ainsi qu'aux projets d'habitation sociaux, abordables ou étudiants.*

*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.*