



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 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

Projet de règlement déposé le : XXXX

Avis de motion donné le : XXXX

Adopté le : XXXX

Approbation du MAMH le: XXXX

En vigueur le : XXXX

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement instaure 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 et en détermine les modalités d'application.

Le règlement prévoit qu'est admissible au crédit de taxes un projet qui fait l'objet d'un permis de construction de la Ville et qui remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° prévoir la construction :

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

b) d'un logement admissible jouxtant une résidence principale;

2° prévoir la rénovation :

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

b) d'une résidence principale existante afin d'y aménager un logement admissible jouxtant celle-ci.

Est considéré comme un « logement admissible » au crédit de taxes, un logement dont le loyer est égal ou inférieur aux valeurs prévues au règlement.

Le crédit de taxes est valide pour une durée de 5 ans.

Pour les projets concernant 8 logements et plus, le crédit de taxes est dégressif à raison de 25 % par année à compter de la troisième année.

Pour les projets concernant la création d'un logement additionnel jouxtant une résidence principale existante, le crédit de taxes foncières est de 100 % pour toute la durée du crédit.

La date limite pour le dépôt d'une demande de crédit de taxes est fixée au 18 décembre 2026.

Le règlement prévoit également certaines obligations applicables au propriétaire dont l'immeuble fait l'objet d'un crédit de taxes foncières.

Le règlement prévoit des dispositions administratives, pécuniaires et finales.

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

RÈGLEMENT ABROGÉ PAR CE RÈGLEMENT :

- 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.

RÈGLEMENT 24-XXXX

RÈGLEMENT 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

Considérant que la Ville de Rimouski, ci-après dénommée la « Ville », vit une pénurie de logements abordables;

Considérant que la Ville considère important de favoriser l'offre résidentielle de logements abordables sur son territoire, notamment en participant financièrement à la construction de ceux-ci;

Considérant que, le 18 septembre 2023, le conseil municipal a adopté le 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;

Considérant que, le 18 septembre 2023, le Règlement 23-048 est entré en vigueur, suivant son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, le 16 octobre 2023;

Considérant qu'en date de ce jour, aucun crédit de taxes n'a été accordé dans le cadre du programme d'aide, notamment en raison des montants des loyers maximaux des logements admissibles qui sont considérés par certains entrepreneurs et promoteurs immobiliers de la région comme étant trop bas;

Considérant qu'afin d'avoir un effet sur la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles, il est nécessaire d'augmenter les montants des loyers maximaux des logements admissibles;

Considérant que de l'avis du conseil, il y a lieu d'abroger le Règlement 23-048 et d'en adopter un nouveau;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), une 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;

Considérant que ce règlement n'a pas à être approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation puisque la valeur totale de l'aide qui peut être accordée n'excède pas le montant le plus élevé entre 25 000 \$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement pour l'exercice financier en cours;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Le présent règlement instaure un programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles (ci-après désigné le « Programme ») et en détermine les modalités d'application.

2. Le Programme permet à la Ville d'accorder un crédit de taxes pour chaque projet admissible sur son territoire.

3. Le présent règlement s'applique aux immeubles situés dans le périmètre d'urbanisation de la Ville au sens du règlement de zonage.

Malgré ce qui précède, le règlement ne s'applique pas aux immeubles :

1° situés dans une zone possédant une côte de crue de récurrence de 20 ans;

2° situés à l'intérieur de la frange côtière de l'estuaire Saint-Laurent assujettie aux dispositions de la section III du chapitre 14 du Règlement de zonage 820-2014;

3° utilisés comme un établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q, chapitre S-4.2), ni à une résidence privée d'hébergement (RPA) ou une ressource intermédiaire (RI) ou toute autre maison de retraite réglementée par le gouvernement et qui offre un milieu de vie encadré;

4° où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de Loi sur les services de santé et les services sociaux;

5° appartenant à une commission scolaire ou à un centre de services scolaire, à un collège d'enseignement général et professionnel, à un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (L.R.Q., chapitre 1-17);

- 6° appartenant à une personne morale à but non lucratif titulaire d'un permis, permettant de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., chapitre E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement;
- 7° servant de résidence pour étudiants, financés en tout ou en partie par le réseau de l'Éducation, notamment un ministère, une université ou un collège;
- 8° appartenant à la Ville, ses mandataires ou agents, à une corporation municipale, ses mandataires ou agents, aux gouvernements provincial et fédéral, leurs mandataires ou agents, ainsi qu'à toute corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale;
- 9° utilisés à titre de maison de chambres;
- 10° utilisés à titre de presbytère, un collège, un couvent ou tout autre bâtiment à caractère institutionnel;
- 11° dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes, ou à une municipalité régionale de comté;
- 12° composés d'unités d'habitations en copropriété divise;
- 13° faisant l'objet de procédures judiciaires relatives au titre de propriété, telles qu'une demande en passation de titre.

4. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots et expressions suivants :

- 1° « Immeuble » : un lot ou groupe de lots, possédé ou occupé dans la ville 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 » : une 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° « Résidence principale » la résidence d'une personne où elle demeure plus de 50 % du temps lors d'une année tel que désigné à sa déclaration fiscale fédérale ou provinciale pour l'année précédente;
- 4° « Rénovation » : tout 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

5. La période d'admissibilité au Programme est de la date d'entrée en vigueur du règlement au 18 décembre 2026.

6. Est admissibles au Programme :

1° le propriétaire d'un immeuble;

2° l'emphytéote qui détient un droit d'utiliser pleinement un immeuble, pour une durée minimale de 50 ans.

Ces personnes sont ci-après désignées collectivement « propriétaires » et individuellement « propriétaire ».

7. Pour être admissible au Programme, un projet doit faire l'objet d'un permis de construction de la Ville et remplir l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° prévoir la construction :

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

b) d'un logement admissible jouxtant une résidence principale;

2° prévoir la rénovation :

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

b) d'une résidence principale existante afin d'y aménager un logement admissible jouxtant celle-ci.

8. Au sens du présent règlement, on entend par « logement admissible » un logement dont le loyer est égal ou inférieur aux valeurs suivantes :

Loyer maximal d'un logement admissible	
Nombre de chambres	Loyer maximal
1 chambre	1 127 \$/mois
2 chambres	1 415 \$/mois
3 chambres	1 654 \$/mois
4 chambres et plus	1 951 \$/mois

Le montant des loyers prévu au présent article est indexé au 1er 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.

9. Nonobstant les dispositions de la présente section, n'est pas admissible au Programme, un projet au bénéfice de logements loués en tout ou en partie à des fins touristiques.

Est notamment considéré comme un étant « à des fins touristiques » un établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en auto-cuisine, tels un appartement, une maison ou un chalet meublé.

Au sens du présent article, on entend par « établissement de résidence principale » un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

SECTION III

PROCÉDURE, CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

10. Toute demande d'aide financière doit être adressée au Service des ressources financières de la Ville à l'aide du formulaire prévu à cet effet, lequel doit être dûment rempli et signé.

11. La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° un plan détaillé de la nature des travaux de construction ou de rénovation visés, lequel comprend la description de l'immeuble incluant les servitudes existantes, produit par un professionnel habilité;

2° le ou les usages actuels exercés dans l'immeuble, le cas échéant;

3° une estimation détaillée du coût des travaux de construction ou de rénovation;

4° la date prévue de début et de fin des travaux projetés;

5° une copie du permis de construction délivré par le Service urbanisme, permis et inspection de la Ville;

6° 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;

7° lorsque le demandeur est copropriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une résolution d'un conseil d'administration habilitant ce dernier à présenter la demande, laquelle doit provenir de la majorité des copropriétaires.

Les documents déposés lors d'une demande d'un permis de construction sont réputés accompagner une demande d'aide financière déposée en vertu du présent règlement.

12. À la suite du dépôt d'une demande complète, soit une demande qui contient l'ensemble des renseignements et documents prévus à la section III, le Service des ressources financières statue sur la conformité du projet au présent règlement.

Le Service informe le demandeur de l'admissibilité du projet au crédit de taxes et, en cas de refus, des motifs le justifiant, au plus tard 60 jours ouvrables après la date du dépôt d'une demande complète.

SECTION IV

CALCUL ET MODALITÉS D'APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

13. Le crédit de taxes foncières est d'une durée de 5 ans.

14. Pour tout projet admissible concernant 8 logements ou plus, le crédit de taxe foncière correspond à la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû.

Ce crédit est octroyé selon les modalités suivantes :

1° pour premier exercice financier de la Ville, soit l'année au cours de laquelle les travaux ont été réalisés, le crédit est égal à 100 % du crédit mentionné au premier alinéa;

2° pour le second exercice financier, le crédit est égal à 100 % du crédit mentionné au premier alinéa;

3° pour le troisième exercice financier, le crédit est égal à 75 % du crédit mentionné au premier alinéa;

4° pour le quatrième exercice financier, le crédit est égal à 50 % du crédit mentionné au premier alinéa;

5° pour le cinquième exercice financier, le crédit est égal à 25 % du crédit mentionné au premier alinéa.

Le crédit maximal annuel accordé par logement est de 1 500 \$. De plus, le crédit maximal annuel accordé à un propriétaire pour un regroupement de projets autorisés est de 150 000 \$.

15. Pour tout projet admissible concernant un logement jouxtant une résidence principale, le crédit de taxes correspond à la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû.

Ce crédit est égal à 100 % du crédit mentionné au premier alinéa et est applicable pour cinq exercices financiers de la Ville, à compter de l'année au cours de laquelle les travaux ont été réalisés.

Le crédit maximal annuel accordé par logement est de 1 500 \$.

16. Avant d'octroyer le crédit de taxe foncière pour la première année, une copie du bail ou des baux concernant l'immeuble visé par le crédit de taxes doit être remise au Service des ressources financières. Pour les années subséquentes, une copie de l'avis d'augmentation de loyer ou d'une modification d'une condition du bail ou des baux doit être remise.

Au besoin, le Service des ressources financières peut demander toutes pièces justificatives additionnelles à cet effet.

17. En cas de cession d'un immeuble visé par le crédit de taxes, le crédit demeure applicable dans la mesure où les conditions prévues à la section V du présent règlement sont respectées.

SECTION V

OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE D'UN CRÉDIT DE TAXES

18. Le propriétaire d'un immeuble ayant fait l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement (ci-après désigné le « bénéficiaire ») doit respecter les obligations prévues à la présente section.

19. Le bénéficiaire ne peut pas :

1° convertir le mode de propriété d'un logement admissible en copropriété divisée;

2° démolir un logement admissible, modifier sa typologie ou lui enlever sa vocation résidentielle;

3° occuper lui-même ou par un membre de sa famille un logement 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 2e degré.

20. Le bénéficiaire doit :

1° maintenir le prix des loyers des logements admissibles, afin qu'il soit égal ou inférieur au loyer maximal applicable, lequel est prescrit à l'article 8 du présent règlement, et ce, pour une durée minimale de 5 ans;

2° en cas de hausses du prix des loyers des logements admissibles, s'assurer qu'elles soient égales ou inférieures à la somme obtenue selon la formule suivante, et ce, pour une durée minimale de 5 ans :

$$A + 5 \% = B$$

Dans la formule prévue au paragraphe 2° :

a) la lettre « A » représente 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;

b) la lettre « B » représente la hausse annuelle maximale autorisée pour un logement admissible;

3° obtenir tous les permis et autorisations requis pour son projet, suivant les lois et règlements applicables;

4° acquitter l'ensemble des taxes municipales applicables à l'égard des immeubles qu'il détient sur le territoire rimouskois, dont notamment sa résidence principale;

5° ne pas avoir de dettes impayées à l'endroit de la Ville, telles que des arrérages, des tarifs, des compensations ou des frais divers;

6° commencer les travaux de constructions des logements admissibles au plus tard 6 mois après la date de la confirmation de l'octroi du crédit de taxes par le Service des ressources financières;

7° terminer les travaux des logements admissibles au plus tard 18 mois après la date de confirmation de l'octroi du crédit de taxes par le Service des ressources financières.

8° conserver, pour une période minimale de 5 ans, la vocation locative et résidentielle du logement admissible, sauf pour un motif sérieux.

21. Si le bénéficiaire est en défaut de conserver, pour une période minimale de 5 ans, la vocation locative et résidentielle d'un logement admissible :

1° le crédit de taxes sera révoqué;

2° le remboursement de la totalité ou d'une partie du crédit de taxes accordé sera réclamé.

22. Avant de révoquer le crédit de taxes et d'en exiger le remboursement, le Service des ressources financières 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, la teneur des infractions, plaintes et oppositions 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 Service motive et communique par écrit sa décision.

SECTION VI

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, PÉNALES ET FINALES

23. 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.

24. Dans le cadre de leurs fonctions, les personnes mentionnées à l'article 23 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. Le total des crédits de taxes foncières pouvant être accordés pour l'année 2024 est de 1 152 840 \$, ce qui représente 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement au budget de la Ville pour l'exercice financier 2024.

Pour les années subséquentes, 1 % du budget des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement adopté par le conseil municipal déterminera le nouveau seuil maximal en soustrayant les engagements pris antérieurement qui s'appliqueront à celle-ci.

Aux fins de reddition de compte annuel, le directeur du Service des ressources financières et trésorier dépose, lors d'une séance du conseil municipal, l'état de situation financière des crédits de taxes foncières disponibles au plus tard le 31 janvier de chacune des années du Programme.

31. Un projet admissible en vertu du présent règlement peut faire l'objet d'un crédit de taxes dans la mesure où les crédits sont disponibles à cette fin.

32. Le Service des ressources financières est responsable de l'application du présent règlement.

33. Le 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 est abrogé.

Les demandes déposées sous le Règlement 23-048 sont continuées suivant la disposition du présent règlement.

34. 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 l. conseiller... qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement 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.

Dépôt par un membre du conseil d'un projet de règlement. Le membre du conseil 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 24-035

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-1290 À PARTIR DES ZONES H-1013 ET H-1288 ET D'AUTORISER, DANS LA ZONE H-1290, LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 6 LOGEMENTS

Avis de motion donné le :	2024-08-26
Premier projet de règlement adopté le :	2024-08-26
Second projet de règlement adopté le :	2024-09-09
Règlement adopté le :	XXXX
Approbation de la MRC :	XXXX
En vigueur le :	XXXX

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de zonage 820-2014, afin de créer la zone H-1290 à partir des zones H-1013 et H-1288.

Cette modification a pour objet de mieux définir les normes d'implantation relatives au développement d'une partie du secteur des rues de Lausanne et du Coteau et d'autoriser une plus grande densité.

À cet effet, le règlement vient permettre la construction d'immeubles de 3 étages et d'un maximum de 6 logements par lots dans la zone H-1290 nouvellement créée, alors que la zone H-1013 autorise actuellement 2 étages et 1 logement par lot et la zone H-1288 autorise 2 étages et 4 logements par lot.

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

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE RÈGLEMENT :

- Règlement de zonage 820-2014.

RÈGLEMENT 24-035

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014, AFIN DE CRÉER LA ZONE H-1290 À PARTIR DES ZONES H-1013 ET H-1288 ET D'AUTORISER, DANS LA ZONE H-1290, LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 6 LOGEMENTS

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 créer la zone H-1290 à partir des zones H-1013 et H-1288, permettant ainsi de mieux encadrer le développement d'une partie du secteur des rues de Lausanne et du Coteau;

Considérant que cette modification permettra de faire passer la limite maximale à 6 logements dans la zone H-1290;

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

Considérant que, conformément aux articles 113, paragraphes 1^o et 3^o, et 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), les articles 1 à 3 de ce règlement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** Le plan de zonage, annexe B, feuillet 3, du Règlement de zonage 820-2014 est modifié par la création de la zone H-1290, le tout tel qu'illustré à la carte de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le plan de zonage, annexe B, feuillet 3, de ce règlement est modifié par la modification de la délimitation des zones H-1288 et H-1013, le tout tel qu'illustré à la carte de l'annexe I du présent règlement.
- 3.** L'annexe A de ce règlement est modifiée par la création de la grille des usages et normes de la zone H-1290.

4. La grille des usages et normes créée à l'article 3 du présent règlement est illustrée à l'annexe II de ce règlement.

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Guy Caron
Maire

COPIE CONFORME

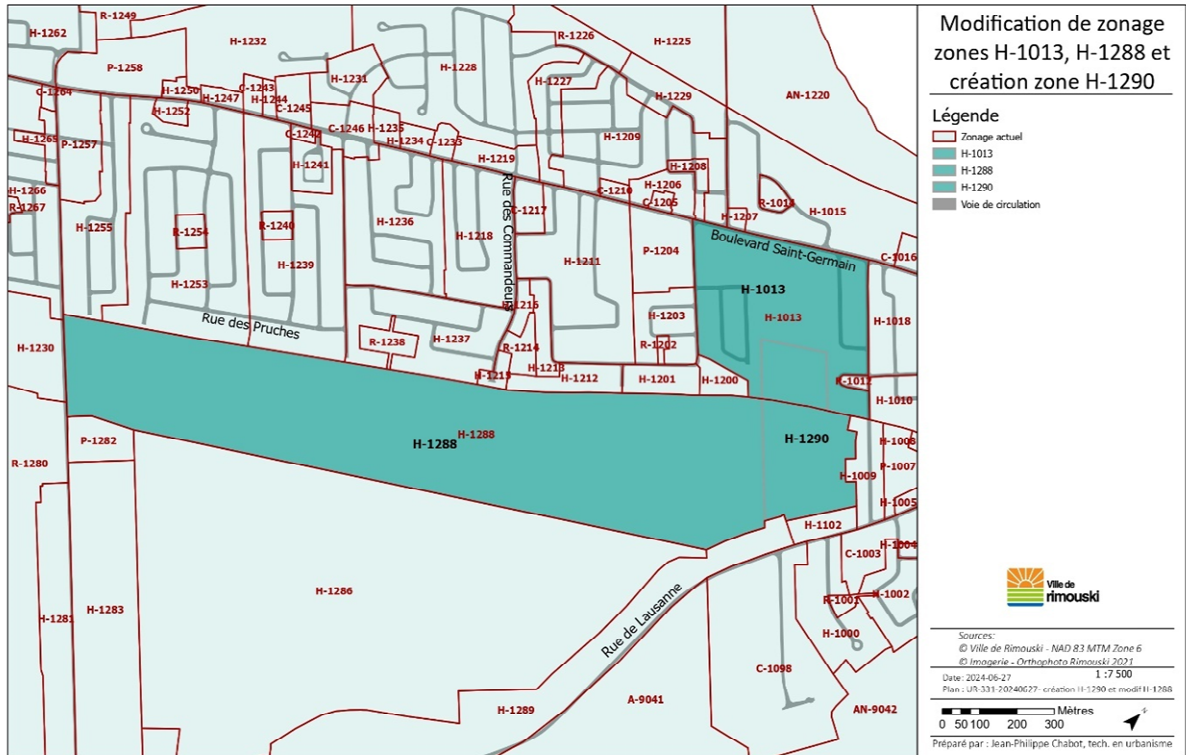
(S) Julien Rochefort-Girard
Greffier

Greffier ou
Assistante-greffière

ANNEXE I


(Article 1 et 2)

CARTE DU NOUVEAU TRACÉ DES ZONES H-1013, H-1288 ET H-1290



ANNEXE II (Article 3)

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-1290

											
GRILLE DES USAGES ET NORMES		Zone H-1290									
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-1290

BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURES																						
	Isolée	■		■		■																	
	Jumelée		■		■																		
	Contiguë																						
	MARGES																						
	Avant min./max. (m)	6/-	6/-	6/-	6/-	6/-																	
	Avant secondaire min./max. (m)																						
	Latérale 1 min. (m)	1,5	0	4	0	4																	
	Latérale 2 min. (m)	4	4	6	6	6																	
	Arrière min. (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5																	
BÂTIMENT PRINCIPAL	DIMENSIONS ET SUPERFICIES																						
	Largeur min. (m)	7	6	7	6	7																	
	Profondeur min. (m)	6	6	7	6	7																	
	Superficie d'implantation min./max. (m2)	50/-	40/-	60/-	40/-	60/-																	
	Superficie de plancher min./max. (m2)																						
	Hauteur en étage min./max.	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3																	
RAPPORTS	RAPPORTS																						
	Logements/bâtiment min./max.	1/1	1/1	2/2	2/2	3/6																	
	CES min./max.	-/0,4	-/0,5																				
TERRAIN	COS min./max.																						
	LOTISSEMENT																						
	Largeur min. (m)	15/20	12/15	18	13	30																	
Profondeur min. (m)	25	25	30	27,5	30																		
Superficie min. (m2)	500/550	325	600	400	1000																		
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES																						
	Aire de contrainte																						
	PIA																						
	PAE																						
	Type d'affichage																						
	Usage conditionnel																						
	PPCMOI																						
Dispositions particulières																							
Notes																							
NOTES												AMENDEMENTS											
												No.Régl.	Date										
												24-XXX	2024-XX-XX										

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de zonage 820-2014, afin de créer une nouvelle zone H-1290 à partir des zones H-1013 et H-1288 et d'autoriser, dans la zone H-1290, les habitations multifamiliales de 6 logements.



VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

RÈGLEMENT 24-036

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI - PROGRAMMATION 2024-2025

Projet de règlement déposé le : 2024-09-09

Avis de motion donné le : 2024-09-09

Adopté le : xxxx

Approbation de la MRC le : xxxx

Approbation du SHQ le : xxxx

En vigueur le : xxxx

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de permettre l'octroi de subvention afin de procéder à des travaux de rénovation résidentielle.

De plus, le règlement a pour objet de définir les balises règlementaires encadrant lesdites demandes de subvention associées à la relance du Programme Rénovation Québec (PRQ) pour la programmation 2024-2025.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Rimouski. Toutefois, pour bénéficier de ce programme, un bâtiment doit respecter certains critères d'admissibilité édictés par la Société d'habitation du Québec (SHQ), lesquels se retrouvent dans le présent règlement.

Enfin, le règlement entraîne une dépense d'environ 210 500 \$ qui sera financée à même le budget de l'année 2025.

RÈGLEMENT 24-XXX

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI- PROGRAMMATION 2024-2025

Considérant que la Société d'habitation du Québec a instauré un programme-cadre pour l'amélioration des logements et, plus généralement, pour le rehaussement de la qualité du cadre bâti dans les secteurs devant faire l'objet d'une revitalisation;

Considérant que la Ville de Rimouski a fait connaître sa volonté, par sa résolution 2024-02-096, de participer à la programmation 2024-2025 du programme-cadre Rénovation Québec instauré par la Société d'habitation du Québec;

Considérant que la programmation 2024-2025 de ce programme-cadre permettra à la Ville de Rimouski d'appuyer les efforts de revitalisation du centre-ville, des secteurs anciens périphériques, des secteurs visés par les plans d'implantation et d'intégration architecturale, et des secteurs d'intérêt patrimonial, en plus de générer des retombées économiques significatives au cours des prochaines années;

Considérant qu'un projet de règlement a été déposé le 9 septembre 2024;

Considérant que l'avis de motion 36-09-2024 du présent règlement a été donné le 9 septembre 2024;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le règlement s'intitule « Règlement sur le programme Rénovation Québec – Ville de Rimouski – Programmation 2024-2025 ».

2. Les limites du territoire d'application sont illustrées à l'annexe I intitulée « Territoire d'application ».

Un maximum de 15 % du budget disponible pourra être affecté pour des interventions à l'extérieur des limites du territoire d'application illustrées à l'annexe I, pourvu que les autres conditions du programme soient respectées.

3. Le conseil adopte le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

4. Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada, du Québec, de la Municipalité régionale de comté de Rimouski-Neigette ou de la Ville de Rimouski.

5. Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

1° la carte du territoire d'application;

La carte du territoire d'application du programme est intégrée à l'annexe I du présent règlement;

2° le formulaire de demande d'aide financière;

Ce formulaire de demande d'aide financière est intégré à l'annexe II du présent règlement;

3° le formulaire d'entente propriétaire-locataire;

Ce formulaire d'entente propriétaire-locataire est intégré à l'annexe III du présent règlement;

4° le formulaire de certificat d'aide financière;

Ce formulaire de certificat d'aide financière est intégré à l'annexe IV du présent règlement;

5° la liste des déficiences majeures;

La liste des déficiences majeures est intégrée à l'annexe V du présent règlement;

6° les critères pour déterminer les exigences relatives au traitement architectural pour les travaux affectant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment.

Les critères sont intégrés à l'annexe VI du présent règlement.

6. Le présent règlement vise à améliorer la qualité du cadre bâti et à revitaliser le centre-ville de Rimouski, les secteurs anciens périphériques, les secteurs visés par un plan

d'implantation et d'intégration architecturale, et les sites patrimoniaux, en favorisant la rénovation des bâtiments résidentiels.

7. Le règlement vise à :

1° favoriser la rénovation des bâtiments plus anciens;

2° favoriser une offre de logements et de chambres en location de meilleure qualité dans le centre-ville, dans les secteurs anciens périphériques, les secteurs visés par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et dans les secteurs d'intérêt patrimonial;

3° susciter la venue de nouveaux résidents dans le centre-ville, les secteurs anciens périphériques, les secteurs visés par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et dans les secteurs d'intérêt patrimonial;

4° accroître le dynamisme du centre-ville à titre de secteur à vocation mixte résidentielle et commerciale;

5° favoriser la mise en valeur et la restauration des composantes architecturales des bâtiments à valeur patrimoniale.

8. L'enveloppe budgétaire du programme pour la période se terminant le 31 décembre 2025 est établie par une résolution du conseil municipal selon le budget alloué, en parts égales, par la Société d'habitation du Québec et par la Ville de Rimouski. La part devant être assumée par la Ville sera financée à même son budget pour l'année 2025.

Toute aide financière versée après le 31 décembre 2025 sera financée à même l'excédent de fonctionnements non affecté.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections, lesquelles sont aussi identifiées par des numéros débutant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut aussi être divisée en sous-sections identifiées par des numéros débutant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue un alinéa. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres, commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante.

10. Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

11. Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun tel que défini au dictionnaire.

12. De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° l'emploi du mot « doit » ou « sera », comporte une obligation absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

6° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

13. De façon générale, les dispositions du présent règlement s'interprètent de manière stricte et littérale en privilégiant l'interprétation reposant sur le sens grammaticalement correct du texte.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions, ou lorsqu'un texte possède plus d'un sens grammaticalement correct, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent afin de déterminer le sens véritable du texte et, en l'occurrence, les prescriptions applicables :

1° les dispositions doivent s'interpréter les unes par les autres en donnant à chacune le sens qui résulte de l'ensemble et qui lui donne effet;

2° une disposition peut recevoir une interprétation plus large et libérale si cette interprétation assure l'accomplissement et l'exécution de ses prescriptions suivant leurs véritables sens, esprit et fin.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. Pour participer à la mise en œuvre du programme, la Ville de Rimouski constitue un comité technique formé de trois membres nommés par résolution du conseil, soit des employés municipaux qui ont un lien direct avec l'architecture, le patrimoine ou la culture. L'officier

responsable agit à titre de personne-ressource auprès de ce comité; il peut s'adjoindre les services de toute personne affectée à l'administration du programme.

Lorsque les travaux de rénovation affectent l'enveloppe extérieure du bâtiment, le comité détermine les exigences relatives au traitement architectural devant être respectées. Ces exigences sont déterminées à partir des critères apparaissant à l'annexe VI.

Lorsque les travaux de rénovation affectent l'enveloppe extérieure du bâtiment, les critères de l'annexe VI s'appliquent. Lorsqu'un bâtiment est situé dans un site patrimonial tel que celui de la rue Saint-Germain-Est (Règlement 652-2011), de la rue Saint-Germain-Ouest (Règlement 2089-97), du Berceau-de-Rimouski (Règlement 289-2006), du Havre-du-Bic (Règlement 909-2015) ou dans un secteur assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) tel que celui de la rue Saint-Germain Est ou Ouest (Règlement 311-2006), du secteur du Vieux-Phare (Règlement 504.6-96) ou ceux du noyau villageois du Bic, Sainte-Blandine et Mont-Label (Règlement 1032-2017), les objectifs et les critères prévus dans ces règlements s'appliquent. En cas de discordance entre l'annexe VI et ces règlements applicables, les objectifs et les critères de ces règlements prévalent sur l'annexe VI.

Dans tous les cas, l'intervention sur le bâtiment ne doit pas diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

CHAPITRE 2

TERMINOLOGIE

15. Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article :

« certificat d'aide financière » : formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme (voir annexe IV);

« chambre en location » : pièce servant ou destinée à servir de résidence à au plus deux personnes lorsque la chambre en location est située dans une maison de chambres et au plus à une personne lorsque la chambre en location est située dans un logement. À l'intérieur d'une chambre en location, il ne doit pas se trouver d'équipement de cuisine. Une chambre en location ne constitue pas un logement;

« comité » ou « comité technique » : comité constitué pour la mise en œuvre du programme;

« comité consultatif d'urbanisme » : comité consultatif d'urbanisme au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

« conseil » : conseil municipal de la Ville de Rimouski;

« défautuosité majeure » : détérioration importante d'un élément essentiel d'un bâtiment tels les murs extérieurs, la toiture, les fenêtres, la fondation, le système électrique, la plomberie, le système de chauffage, la charpente, les équipements de protection contre l'incendie et les moyens d'évacuation en cas d'incendie et dont la correction est nécessaire pour redonner au bâtiment son caractère fonctionnel ou pour rendre son occupation sécuritaire (voir annexe V);

« demande d'aide financière » : formulaire utilisé par une personne pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme (voir annexe II);

« entrepreneur accrédité » : personne physique ou morale détenant une licence valide d'entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec et un numéro valide de TPS/TVQ. La personne qui détient une licence de « constructeur-proprétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

« immeuble patrimonial » : immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002);

« logement » : pièce ou suite de pièces aménagées dans un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal pourvue d'équipement 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;

« ménage » : personne ou groupe de personnes occupant un logement à titre de propriétaire ou de locataire;

« programme » : programme Rénovation Québec;

« site patrimonial » : site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002);

« société » : Société d'habitation du Québec;

« territoire d'application » : territoire visé par l'application du programme;

« Ville » : Ville de Rimouski.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16. Sous réserve de l'article 17, toute personne physique ou morale, qui est propriétaire d'un bâtiment situé dans le territoire d'application du programme décrit au premier alinéa de l'article 2 ou à l'extérieur de celui-ci en s'il respecte les critères prévus au deuxième alinéa de l'article 2, est admissible au programme.

17. Les propriétaires suivants ne sont pas admissibles au programme :

1° un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;

2° une corporation à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment;

3° un propriétaire qui a reçu l'aide financière maximale prévue au volet I ou au volet II des phases 1 à 10 ou des programmations 2017-2018 à 2023-2024 du programme pour un bâtiment ne peut recevoir, dans le cadre du programme, une aide financière additionnelle pour ce même bâtiment ou la portion résidentielle de ce bâtiment, s'il est à usage mixte;

4° un propriétaire qui a reçu de l'aide financière dans le cadre des phases 1 à 10 ou des programmations 2017-2018 à 2023-2024 du programme pour au moins deux bâtiments dont il est ou était propriétaire;

18. Pour être admissible, un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1° l'usage du bâtiment est conforme au Règlement de zonage 820-2014 ou bénéficie de droits acquis;

2° aucuns arrérages de taxes n'affectent l'immeuble;

3° l'immeuble ne fait pas l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété;

4° le bâtiment n'est pas situé dans une zone inondable de grand courant (zone de récurrence 0-20 ans);

5° le bâtiment a été construit avant 1958;

6° le bâtiment n'est pas situé à l'intérieur de la frange côtière de l'estuaire Saint-Laurent assujettie aux dispositions de la section III du chapitre 14 du Règlement de zonage 820-2014.

19. Un immeuble patrimonial classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) n'est pas admissible au programme.

20. Les coûts des travaux admissibles au programme sont les suivants :

1° le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis seulement par l'entrepreneur;

2° le coût des honoraires pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles, en excluant l'aide financière associée au programme d'aide professionnelle pour la mise en valeur du patrimoine immobilier;

3° le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

4° la TPS et la TVQ payées par le propriétaire conditionnellement à ce que le propriétaire ne soit pas inscrit au fichier du ministère du Revenu aux fins de récupération de ces taxes;

5° le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ), si le propriétaire adhère à un tel plan de garantie.

Le coût de la main-d'œuvre ne constitue un coût admissible que si les travaux sont exécutés par un entrepreneur accrédité. Le coût de la main-d'œuvre fournie directement par le propriétaire n'est pas un coût admissible. Le coût des matériaux ne constitue un coût admissible que si les matériaux ont été fournis par cet entrepreneur.

Lorsque les travaux visent des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture) d'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle, le coût des travaux reconnus correspond à la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction résidentielle.

21. Ne sont pas admissibles au programme, les travaux récurrents d'entretien d'un bâtiment, les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les risques d'inondation ni les travaux débutés :

- 1° avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° avant l'acceptation par l'officier responsable de la demande d'inscription au programme;
- 3° avant l'émission du certificat d'aide financière;
- 4° avant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation d'aide financière relatif aux travaux.

22. Ne sont pas admissibles, les travaux affectant l'enveloppe extérieure du bâtiment qui ne respectent pas les exigences déterminées par le comité technique.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES AU VOLET II - INTERVENTIONS SUR L'HABITAT

23. En vertu du programme, les interventions pouvant faire l'objet d'une aide financière sont celles contenues dans la catégorie 1 du volet II « Interventions sur l'habitat » du programme-cadre Rénovation Québec instauré par la Société. Ces interventions sont les suivantes :

- 1° la rénovation sans agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment à usage mixte qui peut comprendre toute intervention reliée à la réfection de l'enveloppe extérieure, à la correction des défauts liés à la sécurité des occupants (annexe V), à la mise en valeur d'aspects architecturaux du bâtiment et à l'ajout de lucarnes améliorant l'aspect architectural du bâtiment;
- 2° la rénovation avec agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment à usage mixte peut être admissible si elle permet la mise aux normes d'un élément non conforme au Code de construction du Québec.

24. Pour être admissibles, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° avoir fait l'objet d'au moins deux soumissions détaillées (coût de la main-d'œuvre et prix unitaire, et quantité des matériaux) par des entrepreneurs accrédités;

- 2° être d'un coût égal ou supérieur à 5 000 \$;
- 3° être exécutés par un entrepreneur accrédité.

Si le bâtiment comporte une défectuosité majeure ou une défectuosité qui représente une menace à la sécurité des occupants, celle-ci doit obligatoirement être corrigée. Dans un tel cas, pour être reconnus admissibles, les travaux doivent inclure ceux requis pour corriger cette défectuosité.

25. Pour toute intervention visée à l'article 23, le montant de l'aide financière est calculé en multipliant le coût des travaux admissibles par le taux de 50 %.

Toutefois, le montant maximal de l'aide financière indiquée au premier alinéa correspond à :

- 1° 20 000 \$ pour un bâtiment comportant entre 1 à 3 logements;
- 2° 30 000 \$ pour un bâtiment comportant 4 logements et plus, sans excéder 15 000 \$ par logement;
- 3° 5 000 \$ par chambre en location, sans excéder 30 000 \$ par bâtiment.

26. Si une aide financière a été accordée pour la rénovation d'un bâtiment résidentiel ou de la portion résidentielle d'un bâtiment à usage mixte dans le cadre d'une phase ou d'une programmation antérieure du programme et que le montant de cette aide financière était inférieur au montant maximal prévu à l'article 25, le montant maximal pouvant être accordé dans le cadre d'une phase ou d'une programmation suivante du programme est égal au montant maximal prévu au premier alinéa, diminué du montant de l'aide financière reçue dans le cadre d'une phase antérieure.

27. Le calcul du montant de l'aide financière se fait sur la base de la plus basse soumission conforme reçue. Dans le cas où le coût des travaux, tel qu'établi par cette soumission, apparaît exagéré, l'officier responsable peut exiger du demandeur une troisième soumission conforme préparée par un entrepreneur accrédité.

Si un bâtiment fait l'objet d'un sinistre, tel un incendie, avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles, le coût de ces travaux doit être diminué du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec le sinistre, en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la Ville.

28. Dans le cas de la rénovation de logements locatifs et de chambres en location, un mode de fixation des loyers après rénovation est établi de manière à s'assurer que les locataires bénéficieront effectivement de l'aide financière accordée au propriétaire.

Le mode de fixation des loyers ne s'applique pas si l'aide financière moyenne par logement est inférieure à 7 500 \$ ou si l'aide financière moyenne par chambre en location est inférieure à 1 250 \$.

Afin de déterminer le loyer après travaux, le propriétaire doit remplir le formulaire de calcul du loyer élaboré par le Tribunal administratif du Travail (TAT) en vigueur au moment du calcul.

Pour recevoir l'aide financière prévue au programme, le propriétaire s'engage à soumettre à la Ville le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire », apparaissant à l'annexe III, signée par les deux parties.

Le propriétaire s'engage à respecter l'entente intervenue pour le renouvellement des baux suivant la fin des travaux.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

29. Un logement locatif ne peut faire l'objet d'une conversion en condominium au cours de l'année suivant la fin des travaux.

30. Dans le cas d'un immeuble en copropriété divise, la demande d'aide financière devra être déposée par le syndicat de copropriété et être accompagnée d'une résolution du conseil d'administration.

31. Toute décision rendue par le Tribunal administratif du logement relativement à la fixation d'un loyer prévaut sur l'article 28.

CHAPITRE 4

GESTION DU PROGRAMME

32. Le propriétaire d'un bâtiment qui désire bénéficier d'une aide financière prévue au programme doit remplir, signer et remettre à l'officier responsable le formulaire apparaissant à l'annexe II intitulée « Formulaire de demande d'aide financière » et suivre la procédure établie à l'article 41.

33. Les documents suivants doivent être joints à la demande d'aide financière :

1° les plans et devis des travaux projetés, s'il y a lieu;

2° au moins deux soumissions faites par des entrepreneurs accrédités; ces soumissions doivent être datées et paraphées et contenir les renseignements suivants :

a) une description détaillée de l'ensemble des travaux à exécuter;

b) une évaluation de la quantité et du coût des matériaux utilisés pour chacune des catégories de travaux à exécuter;

c) une estimation des coûts de la main-d'œuvre pour chacune des catégories de travaux à exécuter.

3° dans le cas d'une demande d'aide financière soumise par un propriétaire-locateur :

- a) une copie de l'ensemble des baux en vigueur ou de toute autre preuve établissant les montants des loyers mensuels ou hebdomadaires en vigueur au moment de la présentation de la demande d'aide financière;
 - b) le formulaire de confirmation du loyer (annexe III) avant rénovation rempli et signé par toutes les parties.
- 4° un chèque au montant de 270 \$, toutes taxes incluses, pour le traitement de la demande d'inscription au programme;
- 5° une résolution du conseil d'administration si le propriétaire est une société, une corporation, une coopérative ou un organisme sans but lucratif;
- 6° une procuration du propriétaire si ce dernier est une personne physique qui n'agit pas à titre de demandeur dans le cadre du présent programme.

Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, une demande d'aide financière pour un projet dont le coût estimé des travaux excède 200 000 \$ est recevable si est jointe à la demande, en remplacement des deux soumissions, une estimation budgétaire signée par un professionnel qualifié. Toutefois, pour bénéficier des dispositions de l'article 41 relatives à l'ordre de traitement des demandes, le demandeur doit, dans un délai maximal de 60 jours à partir de la date du dépôt de l'estimation budgétaire, fournir deux soumissions faites par des entrepreneurs accrédités.

Malgré l'article 41, dans le cas où l'aide financière ne peut être accordée en raison de l'épuisement des fonds du programme, de l'inadmissibilité de la demande ou d'un refus de la demande par l'officier responsable, le montant associé au traitement de la demande prévu au paragraphe 4° du premier alinéa est remboursé au demandeur.

34. Les documents suivants doivent être joints à la demande d'aide financière :

- 1° un plan accompagné d'une description détaillée des travaux à exécuter;
- 2° tout document pertinent à la compréhension des travaux à être exécutés, tels qu'échantillons ou descriptions techniques des matériaux.

35. L'officier responsable peut exiger du propriétaire qu'il fournisse tout autre document requis pour établir la conformité de la demande d'aide financière au programme. .

36. Pour les travaux affectant l'enveloppe extérieure du bâtiment, le propriétaire a l'obligation de rencontrer la Société rimouskoise du patrimoine pour un service-conseil quant aux interventions qu'il souhaite effectuer, lorsque l'une des situations suivantes est rencontrée :

- 1° le bâtiment est situé dans le site patrimonial tel que celui de la rue Saint-Germain-Est (Règlement 652-2011), de la rue Saint-Germain-Ouest (Règlement 2089-97), du Berceau-de-Rimouski (Règlement 289-2006) ou du Havre-du-Bic (Règlement 909-2015);
- 2° le bâtiment est situé dans un secteur assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) tel que le secteur de la rue Saint-Germain Est ou Ouest (Règlement

311-2006), le secteur du Vieux-Phare (Règlement 504.6-96) ou ceux du noyau villageois du Bic, Sainte-Blandine et Mont-Label (Règlement 1032-2017);

3° le bâtiment fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Société rimouskoise du patrimoine et la valeur patrimoniale de ce bâtiment est jugée « Supérieure », « Exceptionnelle » ou « Incontournable ».

La consultation devra être effectuée avant l'étude du dossier par le comité technique et l'émission du certificat d'aide financière. Une copie du rapport de service-conseil devra être remise à l'officier responsable, par la Société rimouskoise du patrimoine, avant la visite des travaux reconnus admissibles.

37. Dans le cas d'une demande d'aide financière pour des travaux qui affectent l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'officier responsable transmet la demande au comité technique pour étude. Après étude de la demande, le comité technique formule ses exigences eu égard aux travaux à réaliser. Les exigences du comité sont transmises au demandeur par l'officier responsable.

38. À compter de la date de transmission, par l'officier responsable, des exigences du comité au demandeur, celui-ci doit, dans un délai maximal de 30 jours, fournir tout autre document ou renseignement demandé par le comité.

39. Une demande d'aide financière ne peut être reçue et traitée par l'officier responsable que si elle est complétée conformément aux articles 32 à 34 et accompagnée des documents exigés en vertu de ces mêmes articles et, s'il y a lieu, de l'article 35.

40. Une demande d'aide financière doit être reçue au plus tard le 1er février 2025.

Toute demande complète reçue après cette date pourra être traitée seulement si un montant est disponible dans l'enveloppe budgétaire prévue au programme et que le certificat d'aide financière peut être émis conformément aux articles 42 et 43.

41. L'ordre de traitement des demandes d'aide financière est établi par tirage au sort. La période d'inscription pour le tirage au sort se déroule du 1^{er} au 18 octobre 2024. Toute personne intéressée à participer à ce tirage doit remplir le formulaire apparaissant à l'annexe II intitulée « Formulaire de demande d'aide financière » et joindre un chèque au montant de 270 \$, toutes taxes incluses. Aucune demande d'aide financière ne peut être reçue ou traitée avant le tirage au sort.

Toute demande d'aide financière reçue après la période d'inscription pour le tirage au sort sera traitée par ordre de réception des dossiers complets conformément à l'article 33, lorsque la totalité des inscriptions au tirage au sort aura été traitée et sous réserve de l'article 40.

Les bâtiments seront inspectés selon l'ordre de traitement déterminé par le tirage au sort ou, le cas échéant, selon l'ordre de réception des dossiers complets conformément à l'article 33. À la

suite de la transmission de la lettre d'inspection, le propriétaire dispose de 20 jours ouvrables pour transmettre tous les documents requis indiqués aux articles 33 et 34 à l'officier responsable. Le non-respect de cette exigence entraîne la fermeture du dossier et la conservation par la Ville du chèque de 270 \$ requis pour l'inscription.

42. Après avoir examiné la demande d'aide financière et après avoir inspecté le bâtiment visé par cette demande, l'officier responsable remplit, signe et transmet au propriétaire du bâtiment le formulaire apparaissant à l'annexe IV intitulée « Formulaire de certificat d'aide financière » à la condition que cette demande soit conforme au programme. Un certificat d'aide financière ne peut être émis après le 31 mars 2025 ou à toute autre date déterminée à cet effet par la Société. Si le certificat d'aide financière ne peut être émis, l'officier responsable en fait connaître, par écrit, les motifs au propriétaire. Aucun certificat ne peut être émis avant le 1er janvier 2025.

43. Malgré l'article 25, le montant d'une aide financière ne peut excéder le montant de l'enveloppe budgétaire prévu au programme, diminué du total des montants des certificats d'aide financière déjà émis, s'il y a lieu.

44. Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit en aviser l'officier responsable. Celui-ci procède alors à une inspection des travaux. L'officier responsable peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés par la Ville ou aux exigences du programme.

45. L'article 44 s'applique à des travaux correctifs.

46. Ne sont pas admissibles au programme, des travaux exécutés après le 1er décembre 2026 même s'ils ont préalablement fait l'objet d'une demande d'aide financière et d'un certificat d'aide financière.

47. Le propriétaire doit rembourser l'aide financière qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration, qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts, ou qu'il n'a pas respecté, sous réserve de l'article 31, les engagements pris en vertu des articles 28 et 29.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

48. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Guy Caron
Maire

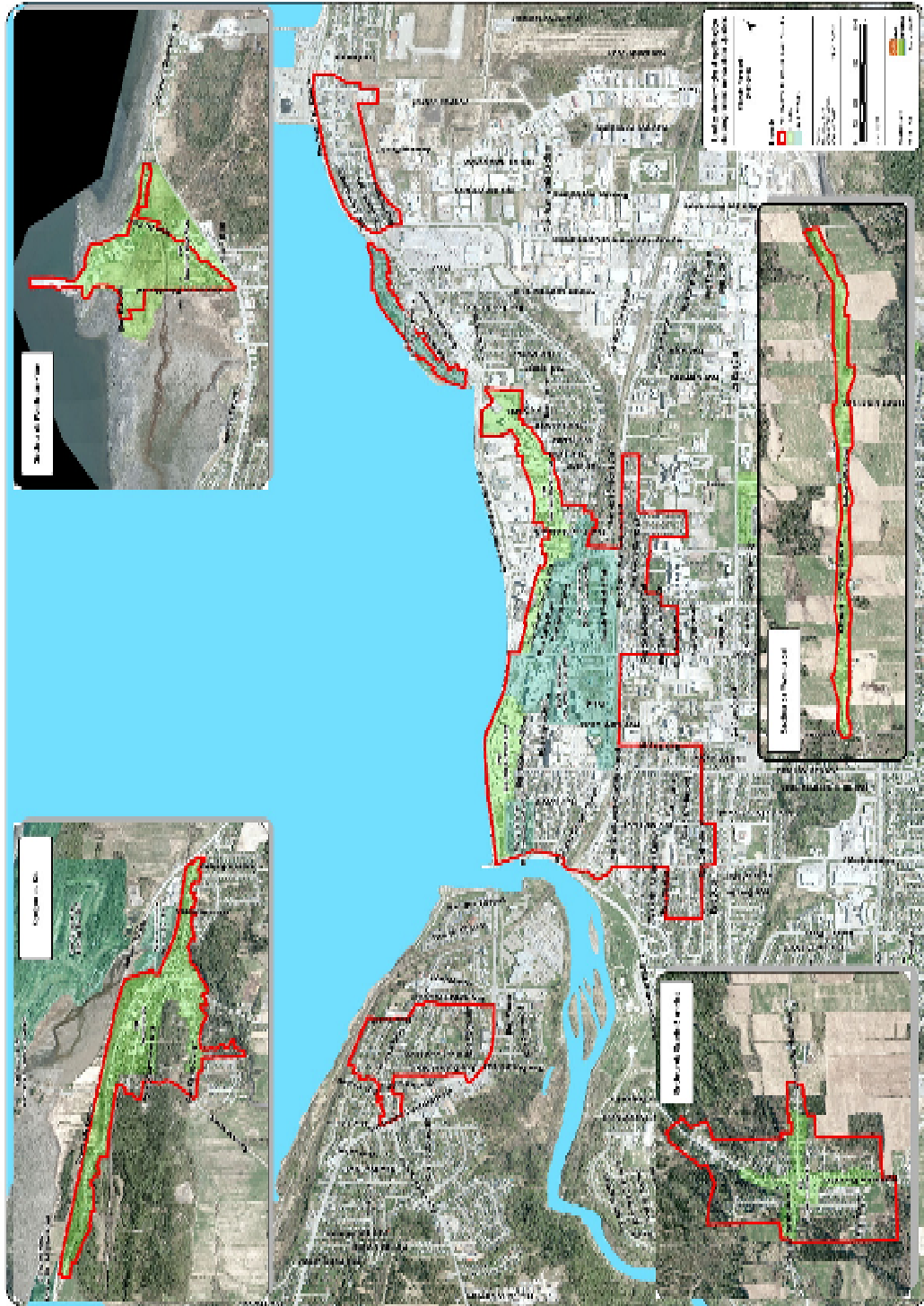
COPIE CONFORME

(S) Julien Rochefort-Girard
Greffier

Greffier ou
Assistante-greffière

ANNEXE I
(article 2)

TERRITOIRE D'APPLICATION



ANNEXE II
(article 5)

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE



Numéro de dossier

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC-VILLE DE RIMOUSKI – PROGRAMMATION
DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

La subvention accordée en vertu du Programme Rénovation Québec-Ville de Rimouski – programmation est rendue possible grâce à une participation financière de la Ville de Rimouski et de la Société d'habitation du Québec.

1. Identification du propriétaire	
<input type="checkbox"/> Individu <input type="checkbox"/> Société*	Nom du ou des propriétaires
*Joindre une résolution du conseil d'administration.	
<input type="checkbox"/> Corporation* <input type="checkbox"/> Coopérative* <input type="checkbox"/> Organisme sans but lucratif*	Nom
*Joindre une résolution du conseil d'administration.	Nom du représentant
Adresse (numéro, rue)	
Ville	Code postal
Téléphone (résidence)	Téléphone (jour)
Courriel	

2. Identification de l'immeuble visé par la demande		
Adresse (numéro, rue)		
Ville Rimouski	Code postal	Lot(s)
Type de bâtiment		
<input type="checkbox"/> Résidentiel	<input type="checkbox"/> 1 logement	<input type="checkbox"/> 2 logements
		<input type="checkbox"/> 3 logements
		<input type="checkbox"/> 4 logements et plus
<input type="checkbox"/> Mixte (commerce et logement)	__ logement(s)	__ commerce(s)
Le propriétaire occupe-t-il un des logements ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		

5. Réservé à l'administration – Ville de Rimouski

Usage conforme au règlement de zonage		<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> PIIA	<input type="checkbox"/> Site patrimonial	<input type="checkbox"/> Programme d'aide professionnelle	<input type="checkbox"/> Zone inondable
<input type="checkbox"/> Immeuble patrimonial			
<input type="checkbox"/> Service-conseil SRP (extérieur seulement)			
<input type="checkbox"/> Paiement des taxes municipales			

Vérification de la réception des documents devant accompagner la demande	
<i>Documents requis</i> (article 33)	<i>Document reçu</i>
Chèque de 250,00 \$	<input type="checkbox"/>
Plans et devis des travaux projetés, s'il y a lieu	<input type="checkbox"/>
Deux soumissions faites par des entrepreneurs accrédités, datées et paraphées, contenant les renseignements suivants : <ul style="list-style-type: none"> • une description détaillée de l'ensemble des travaux à exécuter; • une évaluation de la quantité et du coût des matériaux utilisés pour chacune des catégories de travaux à exécuter; • une estimation des coûts de la main-d'œuvre pour chacune des catégories de travaux à exécuter 	<input type="checkbox"/>
Copie des baux (ou de toute autre preuve) établissant les montants des loyers mensuels ou hebdomadaires	<input type="checkbox"/>
Travaux affectant l'enveloppe extérieure (article 34)	
Un croquis accompagné d'une description détaillée des travaux à exécuter	<input type="checkbox"/>
Autres documents exigés (échantillons, descriptions techniques)	<input type="checkbox"/>

Accusé de réception de la demande	
J'atteste que la demande d'aide financière est complète conformément aux articles 32, 33 ou 34, selon le cas, du Règlement relatif à l'application du programme Rénovation Québec.	
Signature de l'officier responsable ou de son représentant autorisé	Date
Commentaires	

ANNEXE III

(article 5)

CONFIRMATION DU LOYER AVANT ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE



PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC – VILLE DE RIMOUSKI – PROGRAMMATION ENTENTE PROPRIÉTAIRE – LOCATAIRE

Déclaration de loyer Numéro de dossier 2771-00- /R (n° qs)

Identification des propriétaires et des locataires

Le ou les propriétaires	Le ou les locataires
Adresse	Adresse

Loyer avant rénovation (déclaration pour un logement occupé)

Nous, soussignés, déclarons que :
 Il y a une entente en vigueur pour le logement de _____ chambres à coucher situé au _____
 Le loyer mensuel actuel est de _____ \$ et inclut le mobilier et les services suivants :
 Réfrigérateur Meubles Électricité
 Cuisinière Chauffage Eau chaude

Nature des travaux prévus

Murs extérieurs Saillies Enduits
 Ouvertures Toiture Autres

Loyer après rénovation

Le loyer mensuel **maximal*** que le propriétaire pourra exiger est de _____ \$. Le propriétaire et le locataire peuvent s'entendre sur un loyer plus bas.¹ Ce loyer comprend le mobilier et les services suivants :
 Réfrigérateur Meubles Électricité
 Cuisinière Chauffage Eau chaude

* L'augmentation maximale du loyer mensuel doit tenir compte du coût de la partie non subventionnée des travaux. Cette augmentation est calculée selon le formulaire de calcul de la Régie du logement actuellement en vigueur (<http://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/accueil/accueil.asp>).

La présente entente sera valide seulement si la demande d'aide du propriétaire est acceptée par la Société d'habitation du Québec.

Le ou les propriétaires et le ou les locataires s'engagent respectivement à exiger et à assumer un loyer mensuel de _____ \$ lors du renouvellement du bail suivant la fin des travaux.¹ Ce loyer comprend les services et le mobilier suivant :

Chauffage Eau chaude Cuisinière Stationnement
 Électricité Réfrigérateur Meubles Autres

Le propriétaire devra faire parvenir un avis d'augmentation de loyer au locataire selon les délais prévus par le Code civil. La présente ne constitue pas un avis d'augmentation de loyer.¹

IMPORTANT : Le loyer maximal ou le loyer convenu à la présente entente devra être respecté pour la prochaine année de location qui suivra la date d'achèvement des travaux telle que confirmée par la Ville de Rimouski.

Le propriétaire s'engage également :

1. à ne pas exiger du locataire la partie du loyer correspondant à la période de relogement occasionné par les travaux;
2. à donner au locataire un avis de 10 jours avant la période de relogement temporaire;
3. à donner, lors du renouvellement du bail suivant la fin des travaux, un avis concernant l'augmentation du loyer du locataire selon le loyer convenu à la présente entente, et concernant, s'il y a lieu, des modifications aux autres conditions du bail.

Le ou les propriétaires	Date	Le ou les locataires	Date

¹ Un bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au présent programme n'est soustrait d'aucune façon à la compétence de la Régie du logement en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi. En cas de fixation du loyer par la Régie du logement, le loyer maximum autorisé par le programme demeure toujours valable aux fins du respect des engagements du propriétaire envers la Ville. Ainsi, le loyer le plus élevé qui peut être exigé du locataire est le moindre de celui fixé par la Régie du logement et de celui autorisé par le programme.

ANNEXE IV

(article 5)

CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE



Numéro de dossier

2771-00- /R

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI/PROGRAMMATION CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE

La subvention accordée en vertu du programme Rénovation Québec - Ville de Rimouski/
Programmation
est rendue possible grâce à une participation financière
de la Ville de Rimouski et de la Société d'habitation du Québec.

1 Identification du propriétaire

Nom

Adresse

2 Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse

Lot(s)

M
M

Votre demande d'aide financière reçue le a été reconnue conforme au programme Rénovation Québec - Ville de Rimouski/programmation. Les coûts et le montant de l'aide financière sont les suivants :

Coûts reconnus admissibles

\$

Aide financière prévue

\$

Pour obtenir le paiement de cette aide financière après que les travaux auront été complétés à la satisfaction de la Ville, vous devrez présenter une copie des pièces justificatives relatives aux dépenses réellement encourues et une preuve de leur paiement total. Advenant que les dépenses réellement encourues soient inférieures aux coûts reconnus admissibles, le montant de l'aide financière sera diminué de manière à respecter le pourcentage d'aide financière prévu au programme.

Date

L'officier responsable de
l'administration du programme

Le défaut par un propriétaire de respecter l'une quelconque des dispositions du Règlement sur l'instauration du programme Rénovation Québec - Ville de Rimouski/programmation pourra entraîner un refus de la Ville de verser l'aide financière prévue selon le présent certificat ou une demande de remboursement de l'aide financière déjà versée ou une portion de celle-ci.

ANNEXE V

(article 5)

DÉFECTUOSITÉS MAJEURES

1. Les défauts majeurs sont établis à partir des dix composantes suivantes :

- 1° murs extérieurs
- 2° ouvertures
- 3° saillies
- 4° toiture
- 5° structure et fondations
- 6° planchers
- 7° revêtements intérieurs et boiseries
- 8° électricité
- 9° plomberie et chauffage
- 10° isolation thermique

Pour chacune des composantes, sont énumérées, ci-après, les défauts majeurs dont la correction constitue des travaux admissibles; pour chacune de ces mêmes composantes, sont aussi énumérées les interventions ne constituant pas des travaux admissibles.

2. Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement aux murs extérieurs sont :

- 1° les infiltrations d'eau généralisées;
- 2° la présence d'humidité excessive se manifestant par des cernes ou des moisissures sur le côté intérieur des murs extérieurs rendant le bâtiment résidentiel insalubre;
- 3° une détérioration générale, telle que de la pourriture, des bris, des déformations, qui nécessite le remplacement du revêtement;
- 4° une cheminée reliée au système de chauffage principal ou à un système de chauffage d'appoint conforme pouvant causer un incendie et mettre en péril la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux murs extérieurs sont :

- 1° les travaux d'entretien régulier tels que la peinture, la teinture, le calfeutrage, etc.;
- 2° le nettoyage d'un parement de brique ou de pierre;
- 3° l'ajout d'éléments nouveaux.

3. Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement aux ouvertures sont les suivantes :

- 1° le bâtiment résidentiel ne possède pas une issue conforme pour assurer la sécurité des occupants;
- 2° une ouverture est dans un état de détérioration qui cause des dommages aux composantes des murs ou qui permet l'infiltration d'eau ou l'infiltration d'un volume d'air, à un point tel que la température intérieure ne peut être maintenue à un niveau de confort acceptable.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux ouvertures sont :

- 1° l'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour assurer un niveau de salubrité adéquat ou pour aménager des issues nécessaires à la sécurité des occupants;
- 2° le remplacement d'ouvertures aux seules fins d'économie d'énergie;
- 3° le remplacement d'ouvertures aux seules fins esthétiques.

4. La défaut majeure reconnue admissible relativement aux saillies est :

- 1° les éléments structurels des balcons, des galeries et des escaliers extérieurs constituant des composantes de moyens d'évacuation sont détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux saillies sont :

- 1° l'ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de donner une nouvelle apparence à des balcons, des galeries et des escaliers extérieurs;
- 2° les travaux d'entretien régulier tels que le décapage, la peinture, etc.

5. Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement à la toiture sont :

- 1° les infiltrations d'eau généralisées provenant de la toiture ou la présence d'humidité excessive dans l'entretoit;
- 2° une détérioration générale de la toiture nécessitant son remplacement.

L'intervention ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la toiture est :

- 1° le remplacement systématique d'éléments constitutifs de la toiture lorsqu'une réparation est suffisante.

6. Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement à la structure et aux fondations sont les suivantes :

- 1° les éléments structurels ne sont plus en mesure de supporter les charges;
- 2° les fondations ou le plancher du sous-sol laissent l'eau s'infiltrer au point d'endommager sérieusement les éléments structurels ou de limiter l'utilisation du sous-sol.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la structure et aux fondations sont :

- 1° le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes;
- 2° la construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes;
- 3° le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol habitable.

7. La défectuosité majeure reconnue admissible relativement aux planchers est la suivante :

- 1° les planchers ne sont pas en mesure de supporter les charges.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux planchers sont :

- 1° la mise au niveau d'un plancher qui, bien que légèrement incliné ou affaissé, ne présente aucun risque pour les occupants;
- 2° le remplacement ou la pose d'un revêtement de plancher en raison de son usure.

8. La défectuosité majeure reconnue admissible relativement aux revêtements intérieurs et aux boiseries est la suivante :

- 1° à l'intérieur d'un moyen d'évacuation, les revêtements intérieurs et les boiseries présentent un indice de propagation des flammes non conforme.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux revêtements intérieurs et aux boiseries sont :

- 1° un remplacement des revêtements intérieurs et des boiseries qui n'est pas associé à la correction d'une autre défectuosité majeure reconnue admissible;
- 2° la modification ou le remplacement d'armoires et de comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers.

9. Les défectuosités majeures reconnues admissibles relativement à l'électricité sont les suivantes :

- 1° la capacité de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des occupants;
- 2° le panneau électrique est surchargé et constitue un risque d'incendie;
- 3° le filage est désuet ou détérioré au point de constituer un risque pour la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à l'électricité sont :

- 1° l'augmentation de la capacité de l'entrée électrique ne découlant pas de l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défectuosités majeures reconnues;

2° l'ajout d'équipements électriques non essentiels.

10. Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement à la plomberie et au chauffage sont les suivantes :

1° le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou que la qualité de l'eau ne rencontre pas les normes applicables;

2° le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment est défectueux ou détérioré à un point tel qu'il provoque des conditions d'insalubrité;

3° le logement ne comporte pas de bain ou de toilette;

4° le système de chauffage est incapable de maintenir une température de confort (environ 22°C) de façon sécuritaire dans le logement, cette incapacité ne résultant pas d'une isolation thermique déficiente;

5° l'appareil de chauffage principal, l'ensemble du réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble du système d'évacuation des gaz ou de la fumée est déficient ou détérioré à un point tel qu'il présente un danger pour la sécurité des occupants;

6° un système de chauffage complémentaire ou d'appoint qui est défectueux ou détérioré à un point tel qu'il présente un danger pour la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la plomberie et au chauffage sont :

1° l'ajout d'appareils sanitaires non essentiels;

2° le remplacement du système de chauffage lorsqu'il est plus économique de le réparer;

3° les travaux d'entretien normaux tel le ramonage de la cheminée et le nettoyage du système de chauffage.

11. La déficience majeure reconnue admissible relativement à l'isolation thermique est la suivante :

1° les murs extérieurs et les plafonds dont l'isolation thermique déficiente occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal afin d'assurer une température de confort.

L'intervention ne constituant pas des travaux admissibles relativement à l'isolation thermique est :

1° la démolition des éléments de construction (murs, plafonds, planchers, fondation) pour ajouter de l'isolant aux seules fins d'économie d'énergie.

ANNEXE VI

(article 5)

CRITÈRES POUR DÉTERMINER LES EXIGENCES RELATIVES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL (travaux affectant l'enveloppe extérieur d'un bâtiment)

1. Les critères relatifs au revêtement extérieur des murs sont les suivants :

1° Les interventions visent à restaurer, lorsque son état le permet, un revêtement extérieur d'origine si celui-ci est constitué de briques, de bois, de pierres ou de tout autre matériau présentant un intérêt patrimonial;

2° Les interventions visent à réhabiliter un revêtement extérieur d'origine ayant un intérêt patrimonial qui aurait été dissimulé par la pose d'un autre revêtement extérieur;

3° Les interventions visent à remplacer un revêtement extérieur détérioré d'un bâtiment qui ne présente pas un intérêt patrimonial en privilégiant l'utilisation de matériaux qui s'harmonisent au style architectural du bâtiment ou au style architectural dominant le secteur;

4° Les interventions, lorsque le bâtiment comporte des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs, doivent privilégier un traitement architectural permettant de distinguer la vocation commerciale de la vocation résidentielle.

2. Les critères relatifs à la toiture sont les suivants :

1° Les interventions visent à réhabiliter un élément d'origine de la toiture (matériaux, volumétrie et ouvertures) qui présente un intérêt patrimonial et qui a été enlevé, modifié ou altéré;

2° Les interventions doivent être effectués en respectant le style architectural du bâtiment;

3° Les interventions visent à restaurer, lorsque son état le permet, un revêtement de bardeaux de bois.

3. Les critères relatifs aux ouvertures (portes et fenêtres) sont les suivants :

1° Les interventions visent à restaurer, lorsque leur état le permet, un élément d'origine des ouvertures quand celles-ci présentent un intérêt patrimonial;

2° Les interventions, lorsque les ouvertures présentent un intérêt patrimonial, sont exécutés en respectant les caractéristiques d'origines, dont les dimensions, le modèle d'ouverture et l'emplacement d'origine;

3° Les interventions visant le remplacement d'ouvertures présentant un intérêt patrimonial, qui ne peuvent être restaurées en raison de leur état, doivent être exécutés en respectant les caractéristiques du style architectural;

4° Les interventions visant le remplacement d'ouvertures doivent être effectués en respectant les matériaux et le style architectural d'origine;

5° Lorsque des fenêtres ont fait l'objet de remplacement ne respectant pas les caractéristiques d'origine, les interventions à venir pourraient s'harmoniser avec les précédents travaux.

4. Les critères relatifs aux galeries (garde-corps, escaliers et ornementation) sont les suivants :

1° Les interventions visent à restaurer, lorsque leur état le permet, un élément d'origine des galeries quand celles-ci présentent un intérêt patrimonial;

2° Les interventions, lorsque les galeries présentent un intérêt patrimonial, sont exécutés en respectant les caractéristiques d'origines;

3° Les interventions visant le remplacement de galeries présentant un intérêt patrimonial, qui ne peuvent être restaurées en raison de leur état, doivent être exécutés en respectant les caractéristiques du style architectural;

5. Les critères relatifs aux bâtiments à vocation résidentielle ou à vocation mixte sont les suivants :

1° Les interventions doivent favoriser la conservation ou restauration des détails architecturaux, tels que les chambranles, les planches cornières et la frise;

2° Les interventions permettent de représenter des détails architecturaux du style architectural d'origine;

3° Les interventions permettent de traiter toutes les façades du bâtiment afin de les harmoniser en respectant le style architectural d'origine;

4° Les interventions de peinture permettent de respecter le style architectural d'origine.

6. Les critères relatifs au milieu d'intervention sont les suivants :

1° Les interventions permettent d'harmoniser le bâtiment au contexte environnant, le style des constructions et les matériaux

2° Les interventions relatives à la modification des fondations permettent de respecter le contexte environnant.

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 sur le programme Rénovation Québec – Ville de Rimouski – Programmation 2024-2025.

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.