

Le 18 septembre 2023

Province de Québec

Ville de Rimouski

Le **LUNDI** dix-huit septembre deux mille vingt-trois, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Rimouski, tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, à 19 h 30, sont présents :

Mesdames les conseillères Julie Carré, Mélanie Bernier et Mélanie Beaulieu, messieurs les conseillers Sébastien Bolduc, Rodrigue Joncas, Philippe Cousineau Morin, Jocelyn Pelletier, Réjean Savard et Dave Dumas formant quorum sous la présidence de Son Honneur le maire, monsieur Guy Caron.

Messieurs Marco Desbiens, directeur général, Sylvain St-Pierre, directeur du Service des ressources financières et trésorier et Jean-Philip Murray, directeur du Service urbanisme, permis et inspection et madame Cynthia Lamarre, assistante-greffière sont également présents.

2023-09-626

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Sébastien Bolduc, appuyé par le conseiller Rodrigue Joncas et résolu que le conseil adopte l'ordre du jour de la présente séance tel que soumis, sujet à l'ajout des points 17.1 à 17.8.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-627

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

L'assistante-greffière s'étant conformée aux dispositions de l'article 333 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19) est dispensée de la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 5 septembre 2023, à 19 h 31.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Réjean Savard, appuyé par le conseiller Philippe Cousineau Morin et résolu que le conseil approuve dans ses forme et teneur le procès-verbal de la séance mentionnée au paragraphe précédent.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DE LA MAIRIE ET DU CONSEIL MUNICIPAL

2023-09-628

APPUI - CAMPAGNE DE MOBILISATION - SIMON CROZ

CONSIDÉRANT QUE monsieur Simon Croz habite au Bas-Saint-Laurent depuis 7 ans et qu'il est très bien intégré à son milieu;

CONSIDÉRANT QUE sa communauté lui offre son soutien unanime et que son départ a des répercussions négatives, vu son implication dans celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Croz est un des piliers du cinéma bas-laurentien et qu'il siège à plusieurs conseils d'administration de ce secteur d'activité de la région;

CONSIDÉRANT QUE son expulsion est causée par une erreur administrative, soit plus spécifiquement une transition numérique de l'IRCC qui a mené à une perte de documents;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par la conseillère Julie Carré, appuyé par le conseiller Dave Dumas et résolu que le conseil appuie la campagne de mobilisation pour monsieur Simon Croz, en lien avec ses démarches pour demeurer au pays.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

2023-09-629

NOMINATION - REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE RIMOUSKI - CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DIFFUSION DE SPECTACLES DE RIMOUSKI (SPECT'ART)

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Philippe Cousineau Morin, appuyé par le conseiller Jocelyn Pelletier et résolu que le conseil nomme monsieur Nicolas Perron, chef de division - Comptabilité et assistant-trésorier, à titre de représentant de la Ville de Rimouski au sein du conseil d'administration de la Société de diffusion de spectacles de Rimouski (Spect'Art), et ce, à compter du 19 septembre 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DU SERVICE GÉNIE ET ENVIRONNEMENT

2023-09-630

CONTRAT DE GRÉ À GRÉ - ACHAT D'UN SYSTÈME DE SON - COLISÉE FINANCIÈRE SUN LIFE - L.S.M. SON & LUMIÈRES INC.

CONSIDÉRANT QUE, le 21 janvier 2019, le conseil municipal a adopté le Règlement 1111-2019 sur la gestion contractuelle;

CONSIDÉRANT QUE l'article 22 de ce Règlement prévoit que peuvent être octroyés de gré à gré, les contrats comportant une dépense inférieure au seuil de dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publique;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Réjean Savard, appuyé par la conseillère Julie Carré et résolu que le conseil octroie un contrat de gré à gré relatif à l'achat d'un système de son pour le colisée Financière Sun Life, incluant l'installation permanente de celui-ci, à L.S.M. Son & Lumières inc., selon le prix soumis de 102 800 \$, avant taxes, le tout conformément à l'offre de service présentée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-631

SUBVENTION - COMPENSATION FINANCIÈRE - PROGRAMME « LÀ POUR TOIT » - HABITAT POUR L'HUMANITÉ QUÉBEC

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Dave Dumas, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil accorde à l'organisme Habitat pour l'humanité Québec une subvention d'une somme maximale de 400 \$, soit la valeur équivalente au tarif d'utilisation du Lieu d'enfouissement technique (LET) de Rimouski pour l'enfouissement des résidus de toiture, dans le cadre du programme de rénovation humanitaire « Là pour toit ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DU SERVICE DU GREFFE

2023-09-632

CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS (ARCHITECTES) - AJOUT DE LOGES CORPORATIVES AU COLISÉE FINANCIÈRE SUN LIFE - GLCRM ARCHITECTES INC.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Rodrigue Joncas, appuyé par le conseiller Dave Dumas et résolu que le conseil adjuge le contrat pour la fourniture de services professionnels dans le cadre d'ajout de loges corporatives au colisée Financière Sun Life (devis 2023-096) à GLCRM architectes inc., soumissionnaire conforme ayant obtenu le premier rang après l'évaluation qualitative des soumissions et le calcul du pointage final, pour une somme de 164 040,58 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée.

VOTE POUR: mesdames les conseillères Julie Carré, Mélanie Bernier et Mélanie Beaulieu, messieurs les conseillers Rodrigue Joncas, Philippe Cousineau Morin, Jocelyn Pelletier, Réjean Savard et Dave Dumas

VOTE CONTRE: monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

2023-09-633

CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS (ARCHITECTES) - RÉFECTION DES HANGARS - AÉRODROME DE RIMOUSKI - LES ARCHITECTES PROULX ET SAVARD INC.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Beaulieu, appuyé par la conseillère Mélanie Bernier et résolu que le conseil adjuge le contrat pour la fourniture de services professionnels dans le cadre de la réfection des hangars - aérodrome de Rimouski (devis 2023-029) à Les architectes Proulx et Savard inc. soumissionnaire conforme ayant obtenu le premier rang après l'évaluation qualitative des soumissions et le calcul du pointage final, pour une somme de 358 296,59 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-634

ENTENTE - PROJET PILOTE - MÉCANISME DE VOTATION PAR INTERNET-ÉLECTIONS MUNICIPALES 2025 - DIRECTEUR GÉNÉRAL DES ÉLECTIONS DU QUÉBEC ET MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

CONSIDÉRANT QUE le directeur général des élections du Québec (DGEQ) élabore un projet pilote de vote par Internet qui sera mis en œuvre lors des élections générales municipales de 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'essai du vote par Internet sera centralisé auprès du directeur général des élections, lequel sera seul responsable du choix du fournisseur de la solution technologique pour le vote par Internet et de l'administration de cette modalité de vote;

CONSIDÉRANT QUE l'article 659.2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2) (la Loi) habilite une municipalité, le directeur général des élections et la ministre des Affaires municipales à conclure une entente pour faire l'essai de nouveaux mécanismes de votation et pour mettre en œuvre des projets pilotes visant l'organisation et le déroulement d'une élection;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski désire se prévaloir des dispositions de la Loi pour conclure une entente avec le directeur général des élections et la ministre afin de permettre l'essai du vote par Internet lors des élections générales municipales du 2 novembre 2025 par la mise en œuvre du projet pilote susmentionné;

CONSIDÉRANT QU'afin de permettre la tenue du vote par Internet dans la ville de Rimouski, deux ententes doivent être conclues entre cette dernière, le directeur général des élections et la ministre des Affaires municipales;

CONSIDÉRANT QUE la première entente portera sur les rôles et responsabilités des parties et décrira la procédure générale du vote par Internet;

CONSIDÉRANT QUE la deuxième entente, qui sera signée ultérieurement, portera sur l'opérationnalisation du vote par Internet et décrira la procédure détaillée applicable pour cette modalité de vote;

CONSIDÉRANT QU'il sera loisible pour la municipalité de se retirer du projet pilote après la signature de la première entente au moyen d'un avis écrit;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Philippe Cousineau Morin, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil :

- accepte de participer au projet pilote de vote par Internet à l'occasion des élections générales municipales du 2 novembre 2025;

- accepte les termes de l'entente tripartite à intervenir entre la Ville de Rimouski, le directeur général des élections du Québec et la ministre des Affaires municipales;

- autorise le maire et le greffier à signer ladite entente et tout document pouvant être requis à cet effet, pour et au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DU SERVICE DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

2023-09-635

AVENANT - CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE DU PROGRAMME AIDE AUX INITIATIVES DE PARTENARIAT - ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL 2021-2023

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jocelyn Pelletier, appuyé par le conseiller Réjean Savard et résolu que le conseil :

- accepte les termes de l'avenant à intervenir entre la Ville de Rimouski et le ministère de la Culture et des Communications afin de modifier la Convention d'aide financière du Programme Aide aux initiatives de partenariat;

- autorise le maire et le greffier à signer ledit avenant, pour et au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-636

RENOUVELLEMENT DE CONTRAT - ENTRETIEN DES PATINOIRES EXTÉRIEURES - PRO-NEIGE (2002) INC.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Bernier, appuyé par la conseillère Julie Carré et résolu que le conseil renouvelle le contrat adjugé à Pro-Neige (2002) inc. pour l'entretien des patinoires extérieures (entretien seulement - Lots 1, 3, 5, 7, 9, 11,

13, 15, 17, 19 et 21) pour une année additionnelle, soit du 1er décembre 2023 au 31 mars 2024, aux mêmes conditions que celles prévues aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée, pour un contrat d'une valeur approximative de 203 500 \$, avant taxes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

2023-09-637

CONTRAT - ACHAT DE DEUX CAMIONS 10 ROUES AVEC ÉQUIPEMENTS - LE CENTRE ROUTIER (1994) INC.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Beaulieu, appuyé par le conseiller Jocelyn Pelletier et résolu que le conseil adjuge le contrat pour l'achat de deux camions 10 roues avec équipements à Le Centre Routier (1994) inc., plus bas soumissionnaire conforme, selon le prix soumis de 624 000 \$, avant taxes, à être financé à même le fonds de roulement, remboursable sur une période de 10 ans à compter de 2024, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-638

CONTRAT - DÉNEIGEMENT DES STATIONNEMENTS - LOTS 3, 5 ET 6 - 164019 CANADA INC. (DÉNEIGEMENT N.C. INC.) ET 9371-9888 QUÉBEC INC. (LES ENTREPRISES S. MORIN)

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Beaulieu, appuyé par le conseiller Philippe Cousineau Morin et résolu que le conseil adjuge le contrat pour le déneigement des stationnements des lots 3, 5 et 6 aux entreprises ci-après mentionnées, plus bas soumissionnaires conformes par lot, selon les prix unitaire soumis (excluant le chargement et le transport de la neige du stationnement 3.4 - Salle Desjardins-Télus et IMQ), pour la période du 15 octobre 2023 au 15 mai 2026, pour un contrat d'une valeur approximative de 206 093,40 \$, avant taxes, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et aux soumissions déposées.

| ENTREPRISES | LOTS |
|-----------------------|-------------|
| 164019 Canada inc. | 3 et 6 |
| 9371-9888 Québec inc. | 5 |

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-639

CONTRAT - DÉNEIGEMENT ET DÉGLAÇAGE DE RUES - LOT « A » (SECTEUR CATHÉDRALE - PARTIE RURALE) - 9371-9888 QUÉBEC INC. (LES ENTREPRISE S. MORIN)

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Dave Dumas, appuyé par le conseiller Rodrigue Joncas et résolu que le conseil adjuge le contrat pour le déneigement et déglacage de rues - Lot « A » (Devis 2023-104) à 9371-9888 Québec inc., exerçant ses activités sous le nom de Les Entreprises S. Morin, plus bas soumissionnaire conforme, pour la période du 15 octobre 2023 au 15 mai 2024, selon les prix unitaire soumis, pour un contrat d'une valeur approximative de 153 718,50\$, avant taxes, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-640

CONTRAT DE GRÉ À GRÉ - ACHAT D'UNE CAMIONNETTE ÉLECTRIQUE NEUVE - AUTOMOBILES BOUCHARD ET FILS INC.

CONSIDÉRANT QUE, le 21 janvier 2019, le conseil municipal a adopté le Règlement 1111-2019 sur la gestion contractuelle;

CONSIDÉRANT QUE l'article 22 de ce règlement prévoit que peuvent être octroyés de gré à gré, les contrats comportant une dépense inférieure au seuil de dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publique;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Jocelyn Pelletier, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil octroie un contrat de gré à gré relatif à l'achat d'une camionnette électrique neuve, à Automobiles Bouchard et Fils inc., selon le prix soumis de 79 248,27 \$, taxes et rabais gouvernementaux inclus, le tout conformément à l'offre de service présentée, à être financé à même le fonds de roulement, remboursable sur une période de 5 ans, à compter de 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DOSSIER(S) DU SERVICE URBANISME, PERMIS ET INSPECTION

2023-09-641

APPUI - DÉPÔT D'UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE SUPPLÉMENTAIRE - PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC (PHAQ) - UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À RIMOUSKI (UQAR)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski est touchée par une pénurie de logements;

CONSIDÉRANT QUE cette pénurie de logements affecte notamment les besoins en matière de logements étudiants;

CONSIDÉRANT QUE l'Université du Québec à Rimouski (UQAR) souhaite déposer une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), afin de construire une nouvelle résidence étudiante;

CONSIDÉRANT QUE l'UQAR a besoin de logements étudiants supplémentaires afin de desservir sa clientèle;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une nouvelle résidence sur la propriété de l'UQAR favorisera le déplacement actif des étudiants qui y seraient logés;

CONSIDÉRANT QUE de l'avis du conseil, il y a lieu d'appuyer favorablement la demande de l'UQAR, en précisant que cette nouvelle résidence est primordiale dans le contexte actuel de pénurie de logements;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par la conseillère Mélanie Bernier, appuyé par le conseiller Sébastien Bolduc et résolu que le conseil appuie la demande de l'Université du Québec à Rimouski (UQAR) dans le cadre du dépôt d'un projet au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) afin de construire une nouvelle résidence étudiante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-642

BAIL - PORTION DU LOT 3 703 703 DU CADASTRE DU QUÉBEC - RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE EST - GESTION MARCO LAUZIER INC.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jocelyn Pelletier, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil :

- abroge la résolution 2023-08-585 adoptée lors de la séance ordinaire du 8 août 2023;
- accepte les termes d'un bail à intervenir entre la Ville de Rimouski et Gestion Marco Lauzier inc., pour la location d'une portion du lot 3 703 703 du cadastre du Québec;
- autorise le maire et l'assistante-greffière à signer ledit bail, pour et au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-643

CESSION DE TERRAINS - LOTS 6 118 529, 6 118 528, 6 118 949, 6 118 950 DU CADASTRE DU QUÉBEC

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Dave Dumas, appuyé par le conseiller Philippe Cousineau Morin et résolu que le conseil :

- autorise la cession à titre gratuit, des lots 6 118 529, 6 118 528, 6 118 949 et 6 118 950 du cadastre du Québec, le tout conformément à la promesse de cession à intervenir;
- autorise le maire et l'assistante-greffière à signer ladite promesse de cession, pour et au nom de la Ville;
- autorise le maire et le greffier à signer, pour et au nom de la Ville :
 - un acte de cession à intervenir, substantiellement conforme à la promesse de cession, ainsi que tout document afférent;
 - un acte de mainlevée à intervenir, sur présentation d'une preuve démontrant que l'obligation de construire un bâtiment en conformité avec les lois et règlements sur les lots cédés a bel et bien été respectée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Abrogée par
la résolution
2023-10-674

2023-09-644

DÉCISIONS - DEMANDES ASSUJETTIES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) - RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 5 SEPTEMBRE 2023

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Réjean Savard, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil entérine les recommandations 2023-09-483 à 2023-09-485 du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, adoptées lors de sa réunion du 5 septembre 2023, le tout en considérant les préambules, les conditions et les suggestions apparaissant auxdites recommandations.

En conséquence de ce qui précède, le conseil :

APPROUVE :

- la demande d'urbanisme 2023-00177 visant des travaux de rénovations extérieures diverses pour l'immeuble sis au 99, rue de Sainte-Cécile-du-Bic;
- la demande d'urbanisme 2023-00178 visant des travaux de revêtement de la toiture pour l'immeuble sis au 100-102, avenue Rouleau;
- la demande d'urbanisme 2023-00187 visant des travaux de revêtement des murs extérieurs et fondation pour l'immeuble sis au 1143, rue du Phare.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-645

DÉCISIONS - DEMANDES SITUÉES À L'INTÉRIEUR D'UN SITE PATRIMONIAL - RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 5 SEPTEMBRE 2023

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Bernier, appuyé par le conseiller Sébastien Bolduc et résolu que le conseil entérine les recommandations 2023-09-486 à 2023-09-488 du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, adoptées lors de sa réunion du 5 septembre 2023, le tout en considérant les préambules, les conditions et les suggestions apparaissant auxdites recommandations.

En conséquence de ce qui précède, le conseil :

APPROUVE :

- la demande d'urbanisme 2023-00189 visant des travaux de rénovations extérieures diverses pour l'immeuble sis au 31-33, rue Saint-Pierre;
- la demande d'urbanisme 2022-00144 visant des travaux de remplacement d'ouvertures et revêtement extérieur des murs pour l'immeuble sis au 66, rue de l'Évêché Est;
- la demande d'urbanisme 2023-00186 visant des travaux de rénovations extérieures diverses pour l'immeuble sis au 355, rue Saint-Germain Est.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-646

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À RIMOUSKI (UQAR) - 300, ALLÉE DES URSULINES - LOTS 6 002 234, 2 485 077, 2 485 078 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE, le 18 avril 2006, le conseil municipal de la Ville de Rimouski a adopté le Règlement 274-2006 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE l'Université du Québec à Rimouski souhaite réaliser, sur les lots 6 002 234, 2 485 077 et 2 485 078 du cadastre du Québec, situés au 300, allée des Ursulines, un projet prévoyant l'ajout et le retrait d'enseignes aux entrées, sur le campus et sur le futur pavillon de médecine vétérinaire;

CONSIDÉRANT QUE, le 6 juin 2023, l'Université du Québec à Rimouski a déposé un plan d'ensemble de l'affichage indiquant les modifications qu'elle souhaite apporter à ses enseignes;

CONSIDÉRANT QUE ce projet d'affichage doit être conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que ce dernier déroge actuellement à certaines normes du règlement de zonage 820-2014;

CONSIDÉRANT QUE, pour les raisons susmentionnées, l'Université du Québec à Rimouski a soumis à la Ville, le 6 juin 2023, une demande d'autorisation d'un projet particulier, en vue de permettre un projet d'ensemble d'enseignes sur le campus de Rimouski;

CONSIDÉRANT QUE, le 5 septembre 2023, ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, lequel recommande au conseil d'accepter le projet particulier présenté, sous réserve du respect de certaines conditions, avec l'option recto-verso pour l'enseigne située du côté de la 2e Rue Est, tel qu'illustré à la septième et huitième page du document indiqué au tableau 1;

CONSIDÉRANT QUE, de l'avis du conseil, le projet présenté respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier concernant la qualité des aménagements extérieurs, l'impact du projet sur le voisinage et sa contribution à la promotion des valeurs sociales, culturelles et familiales;

CONSIDÉRANT QUE le projet particulier soumis respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville et les critères d'évaluation contenus au Règlement 274-2006;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Philippe Cousineau Morin, appuyé par le conseiller Réjean Savard et résolu que le conseil adopte, aux fins de consultation publique, le premier projet de résolution suivant :

« **AUTORISER**, conformément au Règlement 274-2006, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soumis par l'Université du Québec à Rimouski et décrit en préambule de la présente résolution.

Le plan d'ensemble de l'affichage est illustré sur les plans énumérés au tableau numéro 1, la portée de l'autorisation est décrite au tableau numéro 2, et les conditions assorties à l'autorisation sont énumérées au tableau numéro 3, le tout faisant partie intégrante de la résolution.

| TABLEAU NUMÉRO 1 | |
|---|--|
| Identification des plans¹ illustrant l'implantation et les caractéristiques architecturales du projet | |
| Titre du plan¹ | |
| Affichage aux entrées et sur le campus | |

¹ Document réalisé par l'Université du Québec à Rimouski en date du 6 juin 2023

| TABLEAU NUMÉRO 2 | |
|---|--|
| Caractéristiques du projet | |
| Éléments visés par l'autorisation | Portée de l'autorisation (incluant les variations autorisées) |
| Enseignes sur le bâtiment | <p>Nonobstant le tableau 543.30.A de l'article 543.30 du Règlement de zonage 820-2014, un total de cinq enseignes est autorisé sur le bâtiment dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quatre enseignes existantes illustrées à la deuxième page du document indiqué au tableau 1; • Une nouvelle enseigne sur le futur pavillon de médecine vétérinaire illustrée à la neuvième page du document indiqué au tableau 1; |
| <i>Nombre d'enseignes par bâtiment</i> | <p>Pour respecter le nombre total d'enseignes autorisé, deux enseignes doivent être retirés conformément aux conditions numéro 1 et 2, énumérées au tableau numéro 3.</p> |
| <i>Superficie maximale d'une enseigne</i> | <p>Nonobstant le tableau 543.30.A et sous réserve des variations possibles, la superficie maximale autorisée d'une enseigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Correspond à la superficie actuelle de l'enseigne pour les quatre enseignes existantes; • Est de 7,2 m² pour l'enseigne indiquée à la neuvième page du document indiqué au tableau 1. |
| <i>Superficie maximale totale des enseignes</i> | <p>Nonobstant le tableau 543.30.A et sous réserve des variations possibles, la superficie maximale totale des cinq enseignes autorisées correspond à la superficie additionnée des quatre enseignes existantes et de la nouvelle enseigne illustrées à la neuvième page du document indiqué au tableau 1.</p> <p>Variations possibles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une enseigne existante fait l'objet d'un remplacement : <ul style="list-style-type: none"> ○ La superficie maximale de l'enseigne peut être conservée et maintenue pour la nouvelle enseigne; ○ La superficie maximale peut être augmentée jusqu'à 5,0 m² dans la mesure |

| | |
|---|--|
| | <p>où la superficie de l'enseigne existante est inférieure à 5,0 m²;</p> <ul style="list-style-type: none"> • La superficie maximale de la nouvelle enseigne sur le futur pavillon de médecine vétérinaire peut être augmentée de 10 %; • La superficie maximale totale des enseignes peut être augmentée pour tenir compte des augmentations autorisées par les variations précédentes. |
| <p>Enseignes au sol</p> <p><i>Nombre d'enseignes par terrain</i></p> | <p>Nonobstant le tableau 543.30.A, un total de trois enseignes est autorisé sur le terrain, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une enseigne existante à l'entrée du pavillon J, illustrée à la deuxième page du document indiqué au tableau 1; • Une nouvelle enseigne à l'entrée de la rue Notre-Dame Est, illustrée à la cinquième page du document indiqué au tableau 1; • Une nouvelle enseigne à l'entrée de la 2^e Rue Est, illustrée à la sixième page du document indiqué au tableau 1; • Pour respecter le nombre total d'enseignes autorisé, deux enseignes doivent être retirées conformément aux conditions numéro 3 et 4, énumérées au tableau numéro 3. |
| <p><i>Superficie maximale d'une enseigne</i></p> | <p>Sous réserve des variations possibles, la superficie maximale autorisée d'une enseigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Correspond à la superficie autorisée au tableau 543.30.A pour l'enseigne existante; • Est de 10,73 m² pour la nouvelle enseigne à l'entrée de la rue Notre-Dame Est; • Est de 5,68 m² pour la nouvelle enseigne à l'entrée de la 2^e Rue Est selon l'option recto-verso tel qu'illustré à la septième et huitième page du document indiqué au tableau 1; |
| <p><i>Aménagement paysager</i></p> | <p>Un aménagement paysager doit être réalisé au pied des nouvelles enseignes conformément à la condition numéro 5, énumérée au tableau numéro 3.</p> <p>Variations possibles</p> <p>La superficie maximale des deux nouvelles enseignes illustrées à la cinquième et à la sixième page du document indiqué au tableau 1 peut être augmentée de 10 %.</p> |
| <p>Enseignes directionnelles</p> <p><i>Nombre d'enseignes</i></p> | <p>Les sous-paragraphes b) et c) du paragraphe 7 de l'article 543.4 du Règlement de zonage 820-2014 relatif au nombre d'enseignes autorisé ne s'appliquent pas aux enseignes directionnelles installées au sol et apposées sur les murs des bâtiments.</p> |

| | |
|---|--|
| <i>Superficie maximale d'une enseigne</i> | Nonobstant le sous-paragraphe e) de ce même paragraphe, la superficie maximale des enseignes directionnelles est de 2,0 m ² . |
| <i>Hauteur maximale d'une enseigne</i> | Nonobstant le sous-paragraphe f) de ce même paragraphe, la hauteur maximale des enseignes directionnelles est de 2,5 m. |

TABLEAU NUMÉRO 3

Conditions assorties à l'autorisation du projet

1° L'enseigne localisée sur le pavillon G doit être retirée préalablement à l'installation d'une enseigne sur le nouveau pavillon de médecine vétérinaire, le tout tel qu'illustré à la troisième page du document indiqué au tableau 1.

2° L'enseigne localisée sur le bloc C des résidences doit être retirée au plus tard à la fin des travaux visant la construction des nouvelles résidences, le tout tel qu'illustré à la troisième page du document indiqué au tableau 1.

3° Les enseignes à retirer localisées à l'entrée de la 2^e Rue Est doivent être retirées préalablement à l'installation de la nouvelle enseigne prévue à proximité de cet emplacement, le tout tel qu'illustré à la troisième page du document indiqué au tableau 1.

4° L'enseigne à trois faces doit être retirée au plus tard à la fin des travaux de réaménagement des voies d'accès, le tout tel qu'illustré à la troisième page du document indiqué au tableau 1.

5° Un aménagement paysager doit être réalisé au pied des enseignes à installer aux entrées du campus, le tout tel qu'illustré à la cinquième et sixième page du document indiqué au tableau 1.

».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-647

DÉROGATION MINEURE - DEMANDE D'URBANISME 2023-00175 - IMMEUBLE SIS AU 664, RUE DES CONIFÈRES

À la demande du maire, monsieur Jean-Philip Murray, directeur du Service urbanisme, permis et inspection, tient une consultation des personnes intéressées sur une demande de dérogation mineure pour l'immeuble sis au 664, rue des Conifères.

CONSIDÉRANT QUE la demande d'urbanisme 2023-00175 a été déposée afin de régulariser l'empiètement d'un bâtiment principal à usage habitation unifamiliale (H1) à une distance de 1,34 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE la distance minimale de la ligne latérale à respecter est de 1,5 mètre selon la grille des usages et normes de la zone H-1203 faisant partie intégrante du Règlement de zonage 820-2014, d'où une dérogation de 0,16 mètre;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les critères d'évaluation inscrits au Règlement 23-016 concernant les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reçu l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, produit le 24 août 2023;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Sébastien Bolduc, appuyé par la conseillère Mélanie Bernier et résolu que le conseil accorde la dérogation mineure 2023-00175 décrite en préambule de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÈGLEMENT(S)

ASSEMBLÉE(S) PUBLIQUE(S) DE CONSULTATION

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION - PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN D'AJUSTER LES USAGES DE LA ZONE C-548

À la demande du maire, monsieur Jean-Philip Murray, directeur du Service urbanisme, permis et inspection, tient une assemblée publique de consultation sur le projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage 820-2014, afin d'ajuster les usages de la zone C-548.

Après explication du projet de règlement à l'aide d'un diaporama, monsieur Jean-Philip Murray répond aux questions de citoyens présents.

ADOPTION DE PROJET(S) DE RÈGLEMENT

2023-09-648

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 820-2014 AFIN D'AJUSTER LES USAGES DE LA ZONE C-548

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Philippe Cousineau Morin, appuyé par le conseiller Jocelyn Pelletier et résolu que le conseil adopte un second projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage 820-214 afin d'y ajuster les usages de la zone C-548.

Copie dudit projet de règlement est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante comme s'il était au long reproduit.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION

49-09-2023

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI - PROGRAMMATION 2023-2024

AVIS DE MOTION est donné par 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 2023-2024.

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.

ADOPTION DE RÈGLEMENT(S)

23-047

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 23-038 AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN EMPRUNT DE 7 600 000 \$, AFIN D'AUGMENTER LA DÉPENSE ET L'EMPRUNT DE 900 000 \$

Déclaration de l'assistante-greffière

L'assistante-greffière mentionne, séance tenante, l'objet et la portée du règlement. Il est précisé quelles sont les dépenses engendrées par le règlement ainsi que le mode de financement, de paiement et de remboursement de celles-ci.

Les dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ayant été respectées, il est proposé par le conseiller Dave Dumas, appuyé par le conseiller Réjean Savard et résolu que le conseil adopte le Règlement 23-047 modifiant le Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 7 600 000 \$, afin d'augmenter la dépense et l'emprunt de 900 000 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23-048

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

Déclaration de l'assistante-greffière

L'assistante-greffière mentionne, séance tenante, l'objet et la portée du règlement. Il est précisé quelles sont les dépenses engendrées par le règlement ainsi que le mode de paiement de celles-ci.

Les dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ayant été respectées, il est proposé par la conseillère Mélanie Bernier, appuyé par la conseillère Julie Carré et résolu que le conseil adopte 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

AFFAIRES NOUVELLES

2023-09-649

AUTORISATION - MONSIEUR GUY CARON - POLLUTEC - VILLE DE LYON - FRANCE

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Réjean Savard, appuyé par le conseiller Dave Dumas et résolu que le conseil :

- autorise monsieur le maire Guy Caron à participer à l'événement international de référence des solutions environnementales, Pollutec, lequel se déroulera à Lyon, en France, du 10 au 13 octobre 2023;

- autorise le remboursement des frais qui ne seront pas assumés par la Société de promotion économique de Rimouski (SOPER), soit les frais de repas et

d'hébergement, et ce conformément à la politique intitulée « Frais de transport, de séjour et de représentation numéro P03-2002 ».

Toute demande de remboursement devra être appuyée de pièces justificatives.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-650

APPROBATION - RECONNAISSANCE CITOYENNE- LISTE DES RÉCIPIENDAIRES - COMITÉ AD HOC

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jocelyn Pelletier, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil approuve la liste des récipiendaires des titres honorifiques de reconnaissance citoyenne identifiée à titre d'annexe 2, laquelle fait suite au rapport du comité ad hoc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-651

AUTORISATION - DÉPÔT D'UN PROJET - CONSTRUCTION D'UN BELVÉDÈRE EN BORDURE DU SENTIER DE LA CHUTE-NEIGETTE - MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANACLET-DE-LESSARD ET CORPORATION DES LOISIRS DU RELAIS DE LA COULÉE INC.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Julie Carré, appuyé par le conseiller Dave Dumas et résolu que le conseil autorise la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard et la Corporation des loisirs du relais de la coulée inc. à déposer une demande d'aide financière au programme « Sentier national Rando-Québec » dans le cadre du projet de construction d'un belvédère, sur un terrain appartenant à la Ville de Rimouski et se situant en bordure du sentier de la Chute-Neigette.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-652

CONTRAT - INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES - DIVERS STATIONNEMENTS MUNICIPAUX - EXCAVATION DE L'EST INC.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Mélanie Bernier, appuyé par le conseiller Sébastien Bolduc et résolu que le conseil adjuge le contrat pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques - divers stationnements municipaux, à Excavation de l'Est inc., plus bas soumissionnaire conforme, selon le prix soumis de 196 704,98 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et à la soumission déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-653

CONVENTION - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DE PASSAGES À NIVEAU PUBLICS - RUE DE LA GARE ET AVENUE BELZILE - MODIFICATION - RÉOLUTION 2023-07-473 - LA COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER NATIONAUX DU CANADA (CN)

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Philippe Cousineau Morin, appuyé par le conseiller Rodrigue Joncas et résolu que le conseil :

- accepte les termes des deux conventions à intervenir entre la Ville de Rimouski et la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN) relatives à la modification du système d'avertissement des deux passages à niveau suivants :

- Rue de la Gare, point milliaire 127.60;

- Avenue Belzile, point miliaire 123.26;

- autorise le maire et l'assistante-greffière à signer lesdites conventions, pour et au nom de la Ville;

- modifie la résolution 2023-07-473, adoptée lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023, en remplaçant le premier paragraphe par le suivant :

« - accepte les termes des deux conventions à intervenir entre la Ville de Rimouski et la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN) relatives à la modification du système d'avertissement des deux passages à niveau suivants :

- Avenue Rouleau, point milliaire 123.91;

- Rue de Sainte-Cécile-du-Bic, point milliaire 133.96. ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-654

ABROGATION - RÉOLUTION 2023-09-609 - CONTRAT DE LOCATION - LES FÊTES D'AUTOMNE - ÉDITION 2023 - LES PRODUCTIONS ELTISI

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Sébastien Bolduc, appuyé par la conseillère Mélanie Beaulieu et résolu que le conseil abroge la résolution 2023-09-609, adoptée lors de la séance ordinaire du 5 septembre 2023, en raison de l'annulation de l'édition 2023 de l'événement « Les fêtes d'automne 2023 », organisé par les Productions Eltisi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-655

RENOUVELLEMENT - CONVENTION COLLECTIVE - POMPIERS À TEMPS PARTIEL

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Dave Dumas, appuyé par le conseiller Jocelyn Pelletier et résolu que le conseil :

- accepte les termes de la convention collective des pompiers à temps partiel à être conclue entre la Ville de Rimouski et le Syndicat des pompiers du Québec (section locale Rimouski), pour la période de 2021 à 2028;

- autorise le maire, le greffier ainsi que la directrice du Service des ressources humaines à signer ladite convention collective, pour et au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-09-656

AUTORISATION - DÉPÔT- DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU FONDS MUNICIPAL D'ACTION JURIDIQUE (FMAJ) - ÉQUITÉ SALARIALE

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Réjean Savard, appuyé par le conseiller Philippe Cousineau Morin et résolu que le conseil :

- autorise madame Annie Beaupré, directrice du Service des ressources humaines, à déposer une demande d'aide financière au Fonds municipal d'action juridique (FMAJ) de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et ce, en lien avec le dossier de l'équité salariale;

- autorise madame Beaupré à signer tous les documents requis dans le cadre de cette demande d'aide financière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DÉPÔT DE DOCUMENT(S)

LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES - NUMÉRO 7 - 2023

Le directeur général dépose la liste des employés qui sont des salariés au sens du Code du travail (chapitre C-27) et qui ont été engagés depuis le 17 juillet 2023.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire fait le point sur l'itinérance et sur projet de développement immobilier de Pointe-au-Père.

Monsieur le maire, assisté de fonctionnaires, répond aux questions qui lui sont adressées par certains citoyens.

LEVÉE DE LA SÉANCE

Après avoir traité tous les sujets à l'ordre du jour, monsieur le maire lève la séance à 21 h 12.

Guy Caron, maire

Cynthia Lamarre, assistante-greffière



VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

RÈGLEMENT 23-XXX

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN
D'AJUSTER LES USAGES DE LA ZONE C-548**

PROJET

| | |
|--|-------------------|
| Adoption du premier projet de règlement : | 2023-09-05 |
| Avis de motion donné le : | 2023-09-05 |
| Adoption du second projet de règlement : | XXXX |
| Adopté le : | XXXX |
| Approbation de la MRC le : | XXXX |
| En vigueur le : | XXXX |

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement vise à retirer les notes (344) et (345) de la zone C-548 et d'ajouter une nouvelle note afin d'interdire l'usage « terrain de sport extérieur situé au sol ou sur le toit d'un bâtiment » de la zone C-548.

Actuellement, les notes (344) et (345) de la zone C-548 permettent avec contingentement l'usage terrain de sport extérieur, en limitant ce dernier à un maximum d'un seul dans la zone.

Le règlement prévoit donc le retrait des (344) et (345) et vient prohiber dans la zone l'usage « terrain de sport extérieur situé au sol ou sur le toit d'un bâtiment ».

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

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE RÈGLEMENT :

- Règlement de zonage 820-2014.

RÈGLEMENT 23-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 820-2014 AFIN D'AJUSTER LES USAGES DE LA ZONE C-548

CONSIDÉRANT QUE, le 3 mars 2014, le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage 820-2014;

CONSIDÉRANT QUE l'usage terrain de sport extérieur est actuellement autorisé avec contingentement dans la zone C-548;

CONSIDÉRANT QU'un terrain de sport extérieur est actuellement aménagé sur le toit d'un bâtiment dans la zone C-548 et que l'exercice de cet usage n'est pas compatible avec les usages résidentiels du secteur;

CONSIDÉRANT QUE, de l'avis du conseil, il y a lieu de modifier la grille des usages et normes de la zone C-548 afin de prohiber l'usage terrain de sport extérieur, tant au niveau du sol que sur le toit d'un bâtiment, afin de favoriser une meilleure cohabitation des usages dans le secteur;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La grille des usages et normes de la zone C-548, incluse à l'annexe A, faisant partie intégrante du Règlement de zonage 820-2014 par son article 6, est modifiée de la façon suivante, le tout tel que montré à la grille des usages et normes incluse à l'annexe I du présent règlement :

1° À la cinquième colonne :

- a) par le retrait, vis-à-vis la ligne « Notes », des notes « (344) » et « (345) »;
- b) par l'ajout, vis-à-vis la ligne « Notes », de la note « (388) »;

2° À la section « Notes » :

- a) par le retrait des notes « (344) Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 203, un seul terrain de sport extérieur est autorisé à titre d'usage complémentaire » et « (345) Un seul terrain de sport extérieur peut être aménagé sur un toit dans la zone C-548. »;
- b) par l'ajout de la note « (388) Les terrains de sport extérieur situés au sol ou sur le toit d'un bâtiment sont interdits dans la zone. ».

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

ANNEXE I

Article 1

Grille des usages et des normes de la zone C-548



| GRILLE DES USAGES ET NORMES | | Zone C-548 | | | |
|--------------------------------------|---|------------|------------------------|---------------|---|
| 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 | | (171) | | | |
| Usages spécifiquement prohibés | | | (72) (277) (306) | (73) (243) | |

| STRUCTURES | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|--------------------|--------------------|---------------|-------------|--|------------|--|
| | Isolée | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | | | |
| MARGES | | | | | | | | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | Avant min./max. (m) | 3/- | 3/- | 3/- | 3/- | 3/- | | | | |
| | Avant secondaire min./max. (m) | | | | | | | | | |
| | Latérale 1 min. (m) | 4 | 5,5 | 2 | 2 | 2 | | | | |
| | Latérale 2 min. (m) | 6 | 7,5 | 4 | 4 | 4 | | | | |
| | Arrière min. (m) | 7,5 | 8,5 | 8,5 | 8,5 | 8,5 | | | | |
| DIMENSIONS ET SUPERFICIES | | | | | | | | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | Largeur min. (m) | 7 | 10 | 7 | 7 | 7 | | | | |
| | Profondeur min. (m) | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | | | |
| | Superficie d'implantation min./max. (m2) | 60/- | 70/- | 100/- | 100/- | 100/- | | | | |
| | Superficie de plancher min./max. (m2) | | | -/2500 | -/2500 | -/2500 | | | | |
| | Hauteur en étage min./max. | 2/3 | 2/3 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | | | | |
| | Hauteur en mètre min./max. | | | | | | | | | |
| RAPPORTS | | | | | | | | | | |
| RAPPORTS | Logements/bâtiment min./max. | 4/4 | 5/8 | 0/8 | | | | | | |
| | CES min./max. | | | | | | | | | |
| | COS min./max. | | | | | | | | | |
| LOTISSEMENT | | | | | | | | | | |
| TERRAIN | Largeur min. (m) | 30 | 35 | 30 | 30 | 30 | | | | |
| | Profondeur min. (m) | 30 | 40 | 30 | 30 | 30 | | | | |
| | Superficie min. (m2) | 1000 | 1400 | 900 | 900 | 900 | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | | | | | | | | | | |
| NORMES SPÉCIFIQUES | Aire de contrainte | | | | | | | | | |
| | PIA | | | | | | | | | |
| | PAE | | | | | | | | | |
| | Type d'affichage | | | C | C | C | | | | |
| | Usage conditionnel | | | | | | | | | |
| | PPCMOI | | | | | | | | | |
| | Dispositions particulières | | | (2) | | | | | | |
| | Notes | | | (17)(121) (307) | (17)(121) (308) | (17) (388) | | | | |
| NOTES | | | | | | | AMENDEMENTS | | | |
| <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>(17) La superficie maximale de plancher s'applique par établissement. Lorsque ces usages sont autorisés, les usages vente au détail de produits alimentaires, bureau administratif et commerce d'hébergement ne sont pas assujettis à la superficie de plancher maximale.</p> <p>(72) Service de débosselage et de peinture d'automobiles, service de lavage de véhicules lourds.</p> <p>(73) Centre de santé.</p> <p>(121) L'entreposage et l'étalage extérieur sont prohibés en cour avant et en cour avant secondaire.</p> <p>(171) Entrepôt, imprimerie.</p> <p>(243) Musée et autres activités culturelles similaires.</p> <p>(277) Fourrière automobile.</p> <p>(306) Vente de véhicules automobiles neufs ou usagés.</p> <p>(307) Dans le groupe de zones formé des zones C-527, C-529, C-530, C-547 et C-548, au plus 3 commerces de restauration (C5) sont autorisés à titre d'usage principal.</p> <p>(308) Dans le groupe de zones formé des zones C-527, C-529, C-530, C-547 et C-548, au plus 3 commerces automobiles (C7) sont autorisés à titre d'usage principal.</p> <p>(388) Les terrains de sport extérieur situés au sol ou sur le toit d'un bâtiment sont interdits dans la zone.</p> | | | | | | | No.Régl. | | Date | |
| | | | | | | | 1006-2017 | | 2017-04-03 | |
| | | | | | | | 1117-2019 | | 2019-04-11 | |
| | | | | | | | 1196-2020 | | 2020-10-28 | |
| | | | | | | | 23-XXX | | 2023-XX-XX | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par le conseiller Philippe Cousineau Morin qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de zonage 820-2014 afin d'ajuster les usages de la zone C-548.



VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

RÈGLEMENT 23-XXX

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI - PROGRAMMATION 2023-2024

PROJET

| | |
|--|-------------|
| Projet de règlement déposé le : | XXXX |
| Avis de motion donné le : | XXXX |
| Adopté le : | XXXX |
| Approbation de la MRC le : | XXXX |
| Approbation du MAMH 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 réglementaires encadrant lesdites demandes de subvention associées à la relance du programme Rénovation Québec pour la programmation 2023-2024.

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, lesquels se retrouvent dans le présent règlement.

Le règlement entraîne une dépense d'environ 291 000 \$ qui sera financée à même le budget de l'année 2024.

RÈGLEMENT 23-XXX

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - VILLE DE RIMOUSKI- PROGRAMMATION 2023-2024

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 2023-02-290, de participer à la programmation 2023-2024 du programme-cadre Rénovation Québec instauré par la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la programmation 2023-2024 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 **XX-XX-XXXX**;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion **XX-XX-XXXX** du présent règlement a été donné le **XX-XX-XXXX**;

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 2023-2024 ».

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 2024 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 2024.

Toute aide financière versée après le 31 décembre 2024 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 deux membres nommés par résolution du conseil, soit un membre du conseil municipal et un membre de la Société rimouskoise du patrimoine. 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;

« défektivité 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-propriétaire » 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 2022-2023 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 2022-2023 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 1956;

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 déficiences liées 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 262 \$, 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, au plus tard 15 jours suivant la date d'inscription.

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 2024.

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 2 au 31 octobre 2023. 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 262 \$, 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 262 \$ 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 2024 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 2024.

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 2025 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

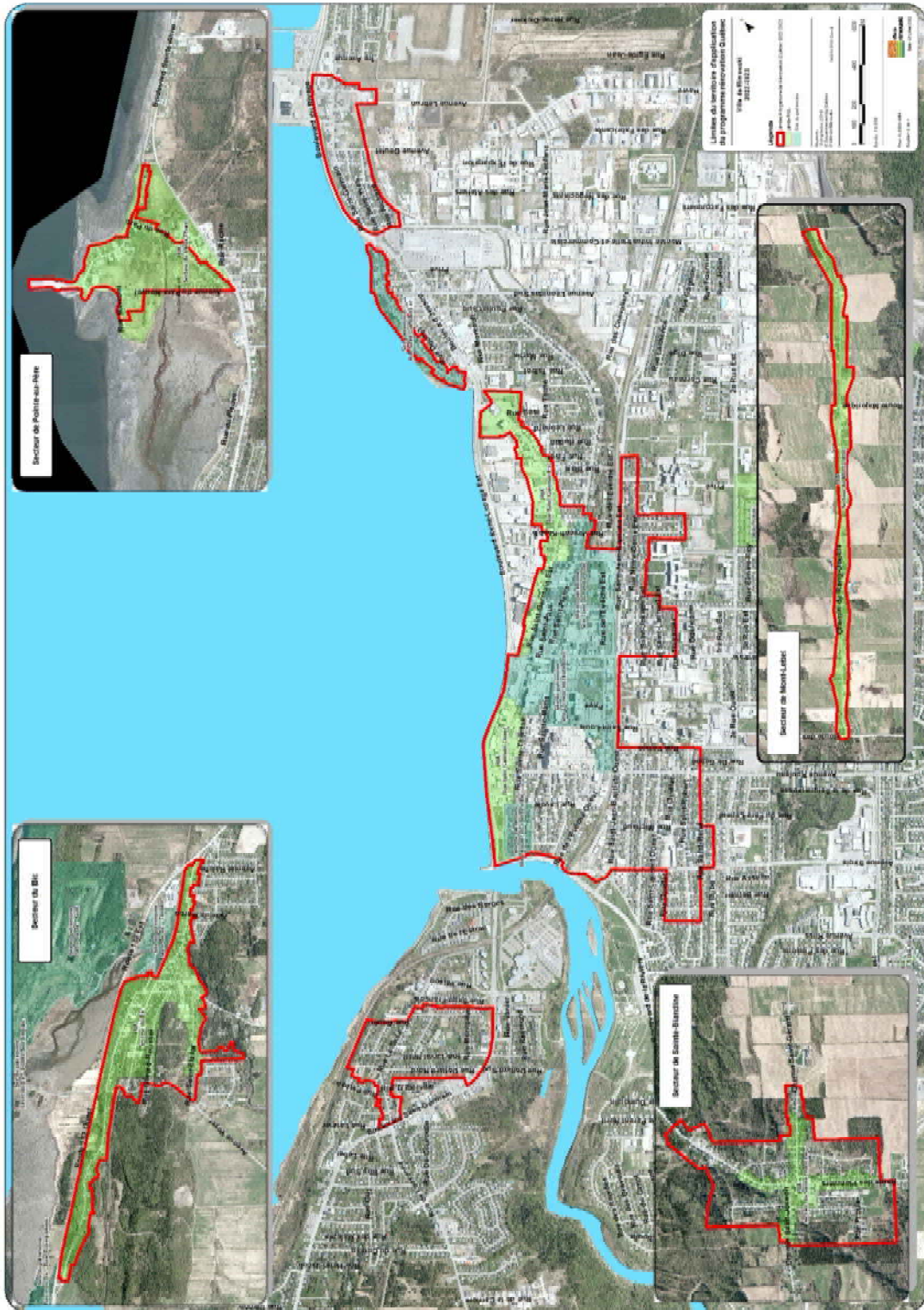
(S) Cynthia Lamarre
Assistante-greffière

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 | | |

| 3. Description sommaire des travaux projetés (au besoin, utiliser des feuilles supplémentaires) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| 4. Déclaration et signature du propriétaire | |
|--|------|
| <p>Je déclare être propriétaire en titre de l'immeuble décrit ci-dessus ou représentant dûment autorisé et je demande à bénéficier du programme Rénovation Québec – Ville de Rimouski/programmation . Je déclare être informé de toutes les exigences du programme et je m'engage à les respecter. Je déclare, de plus, que tous les renseignements fournis dans le présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques et complets.</p> <p>Je reconnais que la présente inscription ne constitue nullement la confirmation quant à l'admissibilité du bâtiment et de la personne concernée par la demande d'aide financière.</p> <p><i>Le propriétaire devra rembourser la subvention qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration ou qu'il a fourni des informations incomplètes ou inexactes ou qu'il n'a pas respecté, sous réserve de l'article 31, les engagements pris en vertu des articles 28 et 29 (fixation des loyers après les rénovations).</i></p> | |
| Signature du ou des propriétaires ou représentants autorisés | Date |
| | |

5. Réserve à l'administration – Ville de Rimouski

Usage conforme au règlement de zonage Oui Non

PIIA
 Site patrimonial
 Immeuble patrimonial
 Programme d'aide professionnelle
 Zone inondable

Service-conseil SRP (extérieur seulement)

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 structuraux 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 structuraux 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 structuraux 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 travaux de rénovation 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 travaux de rénovation 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 travaux de rénovation 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 travaux de rénovation, 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 travaux de rénovation 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 travaux de rénovation doivent être effectués en respectant le style architectural du bâtiment.

3. Les critères relatifs aux ouvertures sont les suivants :

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

2° les travaux de rénovation, lorsque les ouvertures présentent un intérêt patrimonial, sont exécutés en respectant les dimensions et l'emplacement d'origine;

3° les travaux de rénovation 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 d'origine;

4° les travaux de rénovation visant le remplacement d'ouvertures doivent être effectués en respectant les matériaux et le style architectural d'origine.

4. Le critère relatif aux façades de bâtiments à vocation résidentielle ou à vocation mixte est le suivant :

1° les travaux de rénovation doivent favoriser la mise en valeur des détails architecturaux, tels que les chambranles, les planches cornières et la frise.

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 sur le programme Rénovation Québec – Ville de Rimouski – Programmation 2023-2024.

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 23-047

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 23-038 AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN EMPRUNT DE 7 600 000 \$, AFIN D'AUGMENTER LA DÉPENSE ET L'EMPRUNT DE 900 000 \$

Projet de règlement déposé le : 2023-09-05

Avis de motion donné le : 2023-09-05

Adopté le : xxxx

Approbation du MAMH le : xxxx

En vigueur le : xxxx

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 7 600 000 \$.

Cette modification s'explique par le fait que le coût total des dépenses en immobilisations relatives aux travaux de réhabilitation de la chaussée (voirie locale et mobilité durable) s'élève à 5 900 000\$ (taxes nettes) plutôt qu'à 5 000 000 \$ (taxes nettes), en raison de la nature des travaux et des coûts réels anticipés, ce qui représente une dépense et un emprunt additionnels de 900 000 \$.

Cette modification porte le total des dépenses et de l'emprunt à 8 500 000 \$ (taxes nettes) plutôt qu'à 7 600 000 \$ (taxes nettes).

Cet emprunt est à la charge de l'ensemble des contribuables rimouskois.

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE RÈGLEMENT :

- Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 7 600 000 \$.

RÈGLEMENT 23-047

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 23-038 AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN EMPRUNT DE 7 600 000 \$, AFIN D'AUGMENTER LA DÉPENSE ET L'EMPRUNT DE 900 000 \$

CONSIDÉRANT QUE, le 17 juillet 2023, le conseil municipal de la Ville de Rimouski a décrété, par le biais du Règlement 23-038, une dépense de 7 600 000 \$ et un emprunt du même montant \$ pour autoriser des dépenses en immobilisations;

CONSIDÉRANT QUE le montant révisé de ces projets dépasse les montants prévus au Règlement 23-038;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'amender le Règlement 23-038 afin de pourvoir aux coûts excédentaires estimés;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le titre du Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 7 600 000 \$ est remplacé par le suivant :

« Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 8 500 000 \$ ».

2. L'article 1 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 7 600 000 \$ » par « 8 500 000 \$ »;

2° par le remplacement, dans le tableau du second alinéa, de « 5 000 000 \$ » par « 5 900 000 \$ »;

31° par le remplacement, dans le tableau du second alinéa, de « 6 500 000 \$ » par « 7 400 000 \$ ».

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

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par le conseiller Dave Dumas qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement 23-038 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 7 600 000 \$, afin d'augmenter la dépense et l'emprunt de 900 000 \$.

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 23-048

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 : 2023-09-05

Avis de motion donné le : 2023-09-05

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 23-048

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, conformément aux dispositions de l'article 133 de la Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives (LQ 2021, c 31) une municipalité peut adopter par règlement un programme d'aide financière 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 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 ce règlement doit être approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

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 de Rimouski (ci-après désignée 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 scolaires, 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 | 788 \$/mois |
| 2 chambres | 989\$/mois |
| 3 chambres | 1156 \$/mois |
| 4 chambres | 1363 \$/mois |
| 5 chambres | 1489 \$/mois |
| 6 chambres | 1558 \$/mois |
| 7 chambres et plus | 1604 \$/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 2^e 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 2023 est de 1 084 144 \$, ce qui représente 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement au budget de la Ville pour l'exercice financier 2023.

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 présent règlement abroge le Règlement 23-031 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.

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 la conseillère Cécilia Michaud 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.

Madame la conseillère Michaud 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.