



SÉANCE DU CONSEIL DE LA VILLE

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Rimouski, tenue le lundi 7 octobre 2024, à 19 h 30, en la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents : Monsieur le maire, Guy Caron, président
Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :
Mélanie Beaulieu Rodrigue Joncas
Mélanie Bernier Cécilia Michaud
Sébastien Bolduc Jocelyn Pelletier
Julie Carré Réjean Savard
Dave Dumas

Sont également présents : Monsieur Marco Desbiens, directeur général
Maître Julien Rochefort-Girard, directeur et greffier
Monsieur Sylvain St-Pierre, directeur et trésorier

Sont absents : Monsieur le conseiller Philippe Cousineau Morin
Monsieur le conseiller Grégory Thorez

Ouverture de la séance

À 19 h 30, monsieur le maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

2024-10-652

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

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 17.14.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-653

Approbation du procès-verbal

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

Et résolu que le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 23 septembre 2024, à 19 h 31, tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-654

Nomination - Nouveau membre - Parrainage des membres actifs et administrateurs - Madame Julie Carré - La Société des Transports de Rimouski (STR)

Considérant qu'en vertu des articles 5 et 17 des Règlements généraux de La Société des Transports de Rimouski (STR), le conseil d'administration de la STR admet les membres et administrateurs parrainés par une résolution adoptée par le conseil municipal de la Ville de Rimouski;

Considérant qu'un poste est vacant;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu
appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil parraine madame Julie Carré, à titre de membre représentant le conseil municipal de la Ville de Rimouski, afin que celle-ci siège au conseil d'administration de La Société des transports de Rimouski (STR).

Adoptée à l'unanimité

2024-10-655

Autorisation - Acquisition de gré à gré ou par expropriation de servitudes - Lots 2 484 263, 2 485 658, 2 484 264, 2 484 261, 2 484 266, 2 484 258, 2 484 256, 2 484 262 et 2 485 189 du cadastre du Québec- Mandat à Morency, Société d'avocats s.e.n.c.r.l. - Tidan inc.

Considérant que la Ville de Rimouski (ci-après dénommée la « Ville ») désire acquérir les servitudes grevant le ou les immeubles sis au 320, rue St-Germain Est, soit celles décrites en annexe « A » de la présente résolution, pour extinction par confusion;

Considérant que cette acquisition est à des fins municipales et d'utilité publique, soit à des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation;

Considérant que l'article 570 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) prévoit qu'une municipalité peut s'approprier par expropriation tout immeuble, partie d'immeuble ou servitude dont elle a besoin pour toutes fins municipales;

Considérant que l'article 29.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) prévoit qu'une municipalité peut posséder des immeubles à des fins de réserve foncière et que les tribunaux ont reconnu qu'une municipalité pouvait exproprier pour cette fin;

Considérant que les lots visés sont contaminés et vacants, alors qu'ils présentent un fort potentiel de développement et constituent un endroit de choix pour implanter des logements;

Considérant que le Plan d'urbanisme 819-2014 favorise, au centre-ville, une intensification de la fonction résidentielle et le réaménagement des terrains de stationnement extérieurs prioritairement à des fins urbaines;

Considérant que les lots visés se localisent à l'intérieur des limites du centre-ville identifié au Plan d'urbanisme 819-2014 et que ces lots possèdent un fort potentiel de densification en raison de leur positionnement stratégique;

Considérant que le Plan quinquennal de redéveloppement et de développement, adopté par le conseil municipal le 6 novembre 2023, identifie ces mêmes lots à des fins de redéveloppement prioritaire;

Considérant qu'une pénurie de logements sévit actuellement et que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèque et de logements pour la Ville de Rimouski était de 0,6%;

Considérant que le conseil municipal a adopté un Plan de lutte contre la pénurie de logements visant à accroître l'offre en logement sur le territoire de la Ville afin de résorber la crise du logement qui sévit à cet effet;

Considérant que, le 29 janvier 2024, le conseil municipal a adopté le Règlement 24-001 modifiant le Règlement de zonage 820-2014, afin de permettre la classe d'usage Habitation multifamiliale (H4) de forte densité, notamment pour les lots visés;

Considérant que le même règlement favorise la densification des constructions en permettant une réduction du nombre de cases de stationnement dans les limites du centre-ville;

Considérant que l'acquisition de gré à gré ou par expropriation des servitudes précitées servent donc manifestement des fins municipales, à savoir des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation;

Considérant que l'article 4 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, ch. C-47.1) confère compétence à la Ville;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

Et résolu que le conseil :

1° autorise l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation, de la servitude pour quarante (40) espaces de stationnement grevant les lots décrits en annexe « A » de la présente résolution, laquelle servitude est décrite initialement dans l'acte de bail emphytéotique du 20 septembre 1968 portant le numéro d'inscription 144 920 et fait l'objet d'un remplacement de désignation dans l'acte de renouvellement du bail emphytéotique du 21 novembre 1969 portant le numéro d'inscription 148 637 :

« De plus, pendant la durée du présent bail, le Bailleur accorde au Preneur, acceptant le droit à quarante (40) espaces pour le stationnement des automobiles, ceci pendant les heures d'affaires des occupants de l'édifice, propriétaires ou locataires. Après les heures d'affaires de ces derniers, cesdites places de stationnement pourront être employés par les propriétaires et clients du centre d'achats érigé à l'ouest de l'immeuble loué.

Ces places de stationnement sont situées sur la subdivision numéro UN du lot originaire numéro SIX CENT VINGT SEPT (627-1) du cadastre officiel révisé pour la ville de St-Germain de Rimouski et sur cette partie de la subdivision NEUF dudit lot originaire numéro SIX CENT VINGT SEPT (627-9 ptie) située à l'ouest dudit lot six cent vingt-sept-deux (627-2) et à l'est du Centre d'Achats et donnant sur l'avenue Gauvreau au sud, (lot-2-13 et lot 2-12-1).

Ces dites places de stationnement sont accordées moyennant un loyer annuel de SIX CENTS DOLLARS (\$600.00), payable le premier mai de chaque année, à compter du 1^{er} mai mil neuf cent soixante-neuf, en plus de la rente ou canon emphytéotique ci-dessus mentionné. ».

2° autorise l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation, de la servitude générale de stationnement grevant les lots décrits en annexe « A » de la présente

résolution, laquelle servitude est décrite dans l'acte de bail emphytéotique du 20 septembre 1968 portant le numéro d'inscription 144 920 et fait l'objet d'un remplacement de désignation dans l'acte de renouvellement du bail emphytéotique du 21 novembre 1969 portant le numéro d'inscription 148 637 :

« Le droit pour le client des occupants, propriétaires ou locataires de l'édifice érigé sur l'immeuble loué, d'employer les espaces non construits, réservés pour fins de stationnement, situés sur le lot six cent vingt-sept-neuf (627-9), sur la partie non construite du lot six cent vingt-sept-trois (627-3), tous du cadastre officiel révisé de la Ville de St-Germain de Rimouski, et sur les lots cinq cent quarante-huit-soixante-trois, quatre et deux (548-60-3, 4 et 2) dudit cadastre officiel révisé pour la paroisse de St-Germain de Rimouski, tel que déterminé par le Bailleur. ».

- 3° autorise l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation, de la servitude de passage grevant les lots décrits en annexe « A » de la présente résolution, laquelle servitude est décrite dans l'acte de bail emphytéotique du 20 septembre 1968 portant le numéro d'inscription 144 920 et fait l'objet d'un remplacement de désignation dans l'acte de renouvellement du bail emphytéotique du 21 novembre 1969 portant le numéro d'inscription 148 637 :

« Avec droit également pour le susdit immeuble pendant la durée du présent bail, de passage à pied et en voiture sur les lots ou parties des lots ci-après décrits, non construit (ceci ne devant pas être interprété comme un empêchement pour le Bailleur ou ses représentants de construire sur ces lots ou parties des lots), qui sont :

La subdivision UN dudit lot originaire numéro SIX CENT VINGT SEPT (627-1), la subdivision NEUF dudit lot originaire numéro SIX CENT VINGT-SEPT (627-9), la subdivision TROIS dudit lot originaire numéro SIX CENT VINGT SEPT (627-3), tous trois du cadastre officiel révisé de la ville de St-Germain de Rimouski et les lots connus et désignés comme étant les subdivisions DEUX, TROIS et QUATRE de la subdivision numéro SOIXANTE du lot originaire numéro CINQ CENT QUARANTE HUIT (548-60-2, 3 et 4) tous du cadastre officiel révisé pour la paroisse de St-Germain de Rimouski. »

- 4° autorise l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins de réserve foncière, de revitalisation, de développement et d'habitation, de la servitude de vue grevant les lots décrits en annexe « A » de la présente résolution, laquelle servitude est décrite dans l'acte de bail emphytéotique du 20 septembre 1968 portant le numéro d'inscription 144 920 et fait l'objet d'un remplacement de désignation dans l'acte de renouvellement du bail emphytéotique du 21 novembre 1969 portant le numéro d'inscription 148 637 :

« Avec droit, pour l'édifice érigé sur le susdit immeuble, d'avoir des vues situées non à une distance légale, dans son portique d'entrée et situé au rez-de-chaussée de sa face nord, contre la subdivision NEUF dudit lot originaire numéro SIX CENT VINGT-SEPT (627-9) du cadastre officiel révisé pour la Ville de St-Germain de Rimouski. »

- 5° mandate la firme Morency, Société d'avocats s.e.n.c.r.l. pour la représenter et utiliser ou entreprendre tous les moyens légaux qui s'imposent pour acquérir de gré à gré ou par expropriation les servitudes décrites ci-dessus, notamment, le cas échéant, la préparation et la signification d'une procédure d'expropriation ainsi que la publication de celle-ci au registre foncier de la circonscription foncière de Rimouski.

Copie de l'annexe « A » est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante comme si elle était au long reproduite.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-656

Entente - Résiliation de bail - Lot 2 968 214 du cadastre du Québec - 14-A et 14-B - 14, avenue Goulet - Madame Sylvie Lévesque

Considérant que la Ville de Rimouski et l'entreprise individuelle Sylvie Lévesque sont liées par un bail intervenu à l'égard de l'emplacement 14-A et 14-B de l'immeuble commercial situé au 14, avenue Goulet;

Considérant que la Ville souhaite que le terrain de cet immeuble commercial soit vacant et libre d'activités, afin de procéder aux expertises requises dans le cadre du projet urbain de Rimouski-Est;

Considérant que les parties ont convenu de résilier les baux concernant les 2 emplacements;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Cécilia Michaud

appuyé par madame la conseillère Julie Carré

Et résolu que le conseil :

1° accepte les termes de l'entente de résiliation de bail à intervenir entre la Ville et l'entreprise individuelle Sylvie Lévesque, à l'égard des emplacements 14-A et 14-B situés au 14, avenue Goulet, laquelle comprend une reconnaissance de dette et entente de paiement;

2° autorise un avocat de la Division des affaires juridiques à signer ladite entente, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-657

Contrat - Vente d'un bien excédentaire - Camion 10 roues 2011 (unité 3450) - 9348-1224 Québec inc.

Il est proposé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

Et résolu que le conseil :

1° accepte les termes d'un contrat à intervenir entre la Ville de Rimouski et 9348-1224 Québec inc. concernant la vente d'un camion 10 roues 2011 (unité 3450);

2° autorise le maire et le greffier à signer ledit contrat, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-658

Désignation - Évaluateur agréé - Signataire des rôles d'évaluation foncière - Servitech inc.

Considérant que, le 21 septembre 2020, le conseil municipal a adopté la résolution 2020-09-581, afin d'autoriser l'octroi d'un contrat de services professionnels en évaluation foncière à Servitech inc.;

Considérant que l'article 21 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) prévoit que si l'évaluateur d'une municipalité est une société ou une personne morale, celle-ci exerce ses fonctions par l'entremise de celui des associés, ou celui de ses administrateurs ou employés, que cette dernière désigne parmi ceux qui remplissent la condition prévue par l'article 22, soit d'être membre de l'Ordre professionnel des évaluateurs agréés du Québec;

Considérant que, le 5 octobre 2020, le conseil municipal a adopté la résolution 2020-10-598, afin de désigner de monsieur Stéphan Roy, évaluateur agréé à l'emploi de Servitech inc., comme signataire des rôles d'évaluation foncière de la MRC de Rimouski-Neigette et de la Ville de Rimouski, à compter de 2021;

Considérant que, le 31 octobre 2024, monsieur Roy quittera ses fonctions chez Servitech;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil désigne monsieur Louis Garant, évaluateur agréé, comme signataire des rôles d'évaluation foncière de la MRC de Rimouski-Neigette et de la Ville de Rimouski, à compter du 1er novembre 2024.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-659

Vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes - Année 2024

Considérant que, conformément à l'article 511 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), le trésorier a dressé un état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées, en tout ou en partie, à l'expiration des six mois qui suivent la date de l'avis du dépôt du rôle de perception;

Considérant que le conseil a pris connaissance de cet état;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

Et résolu que le conseil ordonne au greffier de vendre à l'enchère publique les immeubles indiqués à la liste préparée par le Service des ressources financières, en date du 7 octobre 2024, et jointe à la présente résolution comme annexe « A ».

Adoptée à l'unanimité

2024-10-660

Contrat - Gré à gré - Services professionnels d'un laboratoire - Caractérisation géotechnique au barrage et à la digue Neigette - LER inc.

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil octroie un contrat de gré à gré à LER inc., afin d'obtenir des services professionnels d'un laboratoire pour une caractérisation géotechnique au barrage et à la digue Neigette, selon le prix soumis de 84 699 \$, avant taxes, le tout selon les modalités de l'offre de service transmise, à défrayer à même la réserve financière pour la réfection du réseau d'aqueduc et d'égout du réseau commun des anciennes municipalités de Pointe-au-Père, Rimouski, Rimouski-Est et le Bic.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-661

Calendrier des séances ordinaires - Report de la séance du 9 décembre au 16 décembre 2024

Considérant que, le 6 novembre 2023, le conseil municipal a adopté la résolution 2023-11-720, afin de fixer les dates des séances ordinaires du conseil municipal, pour l'année 2024;

Considérant que le conseil souhaite reporter la deuxième séance du mois de décembre au 16 décembre;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Cécilia Michaud

appuyé par madame la conseillère Julie Carré

Et résolu que le conseil reporte la séance ordinaire du lundi 9 décembre 2024, à 19 h 30, au lundi 16 décembre 2024, à la même heure.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-662

Autorisation - Demande d'aide financière - Appel de projets en appui à l'offre culturelle dans le parcours éducatif 2024-2025 - Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC)

Considérant que le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC) a lancé un appel de projets se terminant le 7 octobre prochain, visant à accroître l'offre culturelle dans les activités parascolaires des écoles de toutes les régions du Québec;

Considérant que les bibliothèques municipales de Rimouski souhaitent augmenter le taux d'abonnement chez les adolescents de secondaire 1 et 2;

Considérant que la collection de bandes dessinées des bibliothèques est riche et pourrait être mise en valeur auprès des adolescents de secondaire 1 et 2;

Considérant qu'il est important de promouvoir le plaisir de la lecture auprès de tous les citoyens et citoyennes;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

appuyé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

Et résolu que le conseil :

- 1° autorise monsieur David Nadeau, chef de division - Bibliothèques, à soumettre une demande d'aide financière dans le cadre de l'appel de projets en soutien à l'offre culturelle dans le parcours éducatif 2024-2025, afin de réaliser un projet de club de bandes dessinées dans 5 écoles de Rimouski, pour et au nom de la Ville;
- 2° autorise monsieur Nadeau à signer et à déposer tous les documents requis, dans le cadre du dépôt de la demande d'aide.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-663

Confirmation - Reddition de comptes - Programme d'infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA)

Il est proposé par madame la conseillère Mélanie Bernier

appuyé par madame la conseillère Julie Carré

Et résolu que le conseil entérine et confirme la réalisation des travaux effectués par la Ville de Rimouski dans le cadre du Programme de subvention aux infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA).

Adoptée à l'unanimité

2024-10-664

Autorisation - Demande d'aide financière 2025-2026 - Formation des pompiers à temps partiel - Ministère de la Sécurité publique du Québec (MSP)

Considérant que le Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal (chapitre S-3.4, r. 1) prévoit les exigences de formation pour les pompiers des services de sécurité incendie afin d'assurer une qualification professionnelle minimale;

Considérant que ce règlement s'inscrit dans une volonté de garantir aux municipalités la formation d'équipes de pompiers possédant les compétences et les habiletés nécessaires pour intervenir efficacement en situation d'urgence;

Considérant qu'en avril 2023, le gouvernement du Québec a établi le Programme d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel (ci-après le « Programme »);

Considérant que le Programme a pour objectif principal d'apporter aux organisations municipales une aide financière leur permettant de disposer d'un nombre suffisant de pompiers qualifiés pour agir efficacement et de manière sécuritaire en situation d'urgence;

Considérant que le Programme vise également à favoriser l'acquisition des compétences et des habiletés requises par les pompiers volontaires ou à temps partiel qui exercent au sein des services de sécurité incendie municipaux;

Considérant que la Ville de Rimouski désire bénéficier de l'aide offerte par ce Programme;

Considérant que la Ville prévoit la formation de 6 pompiers pour le programme de Pompier I et de 6 pompiers pour le programme de Pompier II, au cours de la prochaine année, pour répondre efficacement et de manière sécuritaire à des situations d'urgence sur son territoire;

Considérant que la Ville doit transmettre sa demande au ministère de la Sécurité publique (MSP) par l'intermédiaire de la MRC de Rimouski-Neigette, en conformité avec l'article 6 du Programme;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil autorise monsieur Jean-Sébastien Meunier, directeur du Service de sécurité incendie, à soumettre une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière pour la formation des pompiers à temps partiel et à transmettre cette demande à la MRC de Rimouski-Neigette, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-665

Contrat - Gré à gré - Achat d'un VUS électrique - Automobiles St-Simon inc. (Rimouski Hyundai)

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil octroie un contrat de gré à gré à Automobile St-Simon inc., exerçant ses activités sous le nom de Rimouski Hyundai, pour l'achat d'un VUS électrique d'une valeur de 54 479,70 \$, taxes incluses, le tout selon les modalités de l'offre de service transmise, à défrayer à même le fonds de roulement, remboursable sur une période de 5 ans, à compter de l'exercice financier suivant la réception du bien.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-666

Contrat - Gré à gré - Achat de nœuds MESH GE - Énergère inc.

Il est proposé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil octroie le contrat de gré à gré à Énergère inc., pour l'achat de 400 nœuds MESH GE d'une valeur de 88 940 \$, avant taxes, le tout selon les modalités de l'offre de service transmise.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-667

Subvention - Vente de bois - Centre d'action bénévole Rimouski-Neigette

Il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil accorde au Centre d'action bénévole Rimouski-Neigette une subvention de 2 579,99 \$, laquelle représente la somme nette des bénéfices réalisés pour la vente de bois récolté lors de divers travaux d'aménagement effectués sur les terrains de la Ville de Rimouski.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-668

Décisions - Demandes assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) découlant d'une autorisation de PPCMOI - Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2024

Il est proposé par madame la conseillère Julie Carré

appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil entérine les recommandations 2024-09-785 et 2024-09-787 du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, adoptées lors de sa réunion du 24 septembre 2024, le tout en considérant les préambules, les conditions et les suggestions apparaissant auxdites recommandations.

En conséquence de ce qui précède, le conseil approuve :

- 1° la demande d'urbanisme 2024-00140 relative à l'autorisation de la construction de bâtiments principaux, pour l'immeuble sis sur le boulevard Sainte-Anne;
- 2° la demande d'urbanisme 2024-00173 relative à l'autorisation de la démolition partielle d'un bâtiment principal et la modification du revêtement extérieur, pour l'immeuble sis au 599, rue des Voiliers.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-669

Décisions - Demandes assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2024

Il est proposé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

appuyé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

Et résolu que le conseil entérine les recommandations 2024-09-789 à 2024-09-793 du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, adoptées lors de sa réunion du 24 septembre 2024, le tout en considérant les préambules, les conditions et les suggestions apparaissant auxdites recommandations.

En conséquence de ce qui précède, le conseil :

Approuve :

- 1° la demande d'urbanisme 2024-00100 relative à des travaux d'aménagement d'un terrain et d'ajout d'ouverture, pour l'immeuble sis au 281, boulevard René-Lepage Est;
- 2° la demande d'urbanisme 2024-00231 relative à des travaux de remplacement du revêtement de la toiture, pour l'immeuble sis au 405, rue Major-Abbé-Huard;
- 3° la demande d'urbanisme 2024-00180 relative à des travaux de modification d'une construction secondaire, pour l'immeuble sis au 667, route des Pionniers;
- 4° la demande d'urbanisme 2024-00230 relative à des travaux d'agrandissement d'un bâtiment secondaire, pour l'immeuble sis au 1143, rue du Phare;

Désapprouve la demande d'urbanisme 2024-00219 relative à des travaux de réédification d'une construction secondaire, pour l'immeuble sis au 124-132, rue Saint-Germain Ouest, puisque :

- 1° la couleur blanche du bois traité a été soumise pour s'harmoniser aux garde-corps des balcons existants en cour latérale gauche, or, il y a lieu de s'harmoniser avec les couleurs noire et brun foncé des ouvertures, ainsi qu'avec les éléments muraux disposés par la raison sociale, tels que les auvents;
- 2° les couleurs de la terrasse saisonnière ne s'harmonisent pas aux caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les ouvertures et les éléments muraux de la raison sociale.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-670

Décisions - Demandes situées à l'intérieur d'un site patrimonial - Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 24 septembre 2024

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil entérine les recommandations 2024-09-794 et 2024-09-800 du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rimouski, adoptées lors de sa réunion du 24 septembre 2024, le tout en considérant les préambules, les conditions et les suggestions apparaissant auxdites recommandations.

En conséquence de ce qui précède, le conseil :

Approuve :

- 1° la demande d'urbanisme 2024-00121 relative à des travaux de réfection d'ouvertures, pour l'immeuble sis au 4-6, rue Jules-A.-Brillant;
- 2° la demande d'urbanisme 2024-00234 relative à des travaux de remplacement du revêtement de la toiture, pour l'immeuble sis au 21, rue Saint-Pierre, en recommandant d'opter pour une couleur de revêtement de toiture plus pâle afin de participer à la réduction des îlots de chaleur au centre-ville et à l'efficacité de la toiture;
- 3° la demande d'urbanisme 2024-00081 relative à des travaux d'aménagement d'un terrain, pour l'immeuble sis au 105-107, rue Lavoie;

- 4° la demande d'urbanisme 2024-00226 relative à des travaux d'aménagement d'un terrain, pour l'immeuble sis au 110, rue de l'Évêché Est;
- 5° la demande d'urbanisme 2024-00225 relative à des travaux d'aménagement d'un terrain, pour l'immeuble sis au 189-207, avenue de la Cathédrale;
- 6° la demande d'urbanisme 2024-00138 relative à des travaux de retrait d'une construction secondaire, pour l'immeuble sis au 129, rue Saint-Pierre;

Approuve partiellement la demande d'urbanisme 2024-00233 relative à des travaux de modification d'ouvertures, pour l'immeuble sis au 60, rue de l'Évêché Ouest :

- 1° en approuvant les travaux pour l'ensemble des portes présentées des pavillons A, B et H, ainsi que les autres portes des cours intérieures et des autres façades d'autres pavillons;
- 2° en refusant les travaux pour la porte D-1.1 du pavillon D, puisque des informations sont manquantes quant à la méthode et l'endroit de fixation de la nouvelle poignée sur la plaque décorative d'origine de la porte.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-671

Modification - Résolution 2024-05-312 - Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) - Madame Lise Cyr et Monsieur Guy Lévesque - Lot 3 182 596 du cadastre du Québec

Il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

Et résolu que le conseil modifie la résolution 2024-05-312, adoptée lors de la séance tenue le 6 mai 2024, par l'ajout, dans le premier considérant, entre les termes « visant l'aliénation, en leur faveur, » et les termes « d'une partie du lot 3 182 596 » des termes « et une utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Adoptée à l'unanimité

2024-10-672

Refus - Requête - Règlement 157-2004 sur les ententes relatives à des travaux municipaux - Rues des Braves et de Varennes-sur-mer - Lot 2 897 024 - Monsieur Éric Labbé

Considérant qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), une municipalité locale peut exiger une contribution financière pour l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux;

Considérant que, le 4 octobre 2004, le conseil a adopté le Règlement 157-2004 sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

Considérant que, le 12 février 2024, monsieur Éric Labbé, propriétaire du lot 2 897 024 du cadastre du Québec, a déposé une requête afin de desservir ce lot par les infrastructures municipales à des fins résidentielles;

Considérant que le développement de ce terrain n'est pas conforme aux objectifs de développement du Plan d'urbanisme 819-2014;

Considérant que le terrain visé est situé dans un secteur potentiel de conservation en vertu du Plan quinquennal de redéveloppement et de développement (PQRD) de la Ville de Rimouski;

Considérant que des contraintes naturelles et anthropiques limitent le développement possible de ce terrain;

Considérant que, de l'avis du conseil, le coût estimé afin de desservir le terrain par les infrastructures municipales est élevé;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

appuyé par monsieur le conseiller Réjean Savard

Et résolu que le conseil refuse la requête déposée le 12 février 2024 par monsieur Éric Labbé, visant une demande d'extension des services municipaux pour le lot 2 897 024 du cadastre du Québec.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-673

Premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Gestion Bérubé-Francis - Boulevard Sainte-Anne - Lots 6 643 945 et 6 643 946 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, le 22 mai 2024, 9239-9104 Québec inc., exerçant ses activités sous le nom de Gestion Bérubé-Francis, a soumis, à la Ville, une demande d'approbation relative à un projet particulier;

Considérant que ce projet particulier a pour objet d'autoriser la construction de deux unités de six logements sur les lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec;

Considérant que ce projet particulier déroge à certaines normes du Règlement de zonage 820-2014, soit :

- 1° la grille des usages et normes;
- 2° l'article 376, qui balise l'aménagement d'une aire de stationnement;
- 3° l'article 394, qui balise le nombre de rampes d'accès;
- 4° l'article 397, paragraphe 2, qui balise l'emplacement d'une aire de stationnement pour l'usage habitation multifamiliale (H4);
- 5° l'article 397, paragraphe 3, qui balise l'emplacement d'une rampe d'accès pour l'usage habitation multifamiliale (H4).

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;

Considérant que ce projet de construction est bénéfique pour lutter contre la pénurie de logements touchant la Ville de Rimouski;

Considérant que, le 24 septembre 2024, ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville, lequel recommande au conseil municipal d'accepter le projet particulier;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Julie Carré

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil adopte, aux fins de consultation publique, un premier projet de résolution en vue d'approuver, conformément au Règlement 274-2006, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'immeuble sis sur les lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec.

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 plans ¹ illustrant l'implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan ¹	Titre du plan
1/2	Plan d'implantation
2/2	Élévations

1. Plans réalisés par monsieur Gary Lynch en date du 26 juin 2024.

TABLEAU NUMÉRO 2	
Caractéristiques du projet	
Éléments visés par l'autorisation	Portée de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
L'implantation des bâtiments, leur gabarit et leur traitement architectural doivent être réalisés conformément aux plans numéro 1/2 et 2/2, nommés respectivement <i>Plan d'implantation</i> et <i>Élévations</i> , et à la condition numéro 3, énumérée au tableau numéro 3.	
Variation possible : Couleurs des revêtements extérieurs et des éléments architecturaux	
Article 21 – Règles d'interprétation de la grille des usages et normes de la zone H-1519 Seul l'usage habitation unifamiliale (H1) est autorisé dans la zone H-1519.	Bien qu'actuellement interdit, l'usage habitation multifamiliale (H4) est autorisé dans le cadre du présent PPCMOI pour les lots 6 643 945 et 6 643 946. Le nombre de logements par bâtiment, actuellement à un logement par bâtiment, est augmenté à six logements par bâtiment pour le présent PPCMOI.
Article 376 – Aménagement d'une aire de stationnement Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée le long de la ligne avant.	La profondeur minimale ne s'applique pas au présent PPCMOI. La bande de verdure en façade avant doit être réalisée conformément au plan numéro 1/2, nommé <i>Plan d'implantation</i> , et à la condition numéro 1, énumérée au tableau numéro 3.

	Variation possible : Type de végétation (arbres, arbustes, haies, etc.)
<p>Article 394 – Nombre maximal de rampes d'accès</p> <p>Le nombre maximal de rampes d'accès est fixé à une pour chaque portion entière de 15 mètres de longueur de la ligne avant.</p>	<p>Nonobstant l'article 394, le nombre maximal de rampes d'accès est fixé à deux par terrain, et ce, conformément au plan numéro 1/2, nommé <i>Plan d'implantation</i>.</p> <p>La distance de 15 mètres en deux allées d'accès ne s'applique pas au présent PPCMOI.</p>
<p>Article 397, paragraphe 2.a – Emplacement d'une aire de stationnement pour les usages de la classe H4</p> <p>Une aire de stationnement peut occuper un maximum de 50 % de la superficie de la cour avant.</p>	<p>Nonobstant le paragraphe 2.a de l'article 397, les aires de stationnement peuvent être situées en cour avant et occuper 100 % de la cour avant.</p> <p>Les aires de stationnement peuvent s'étendre devant la façade de l'habitation, malgré l'absence de garage, sous réserve de respecter la condition numéro 2, énumérée au tableau numéro 3.</p>
<p>Article 397, paragraphe 3 – Nombre d'aire de stationnement par terrain</p> <p>Une seule aire de stationnement est autorisée par terrain pour la classe d'usage habitation multifamiliale de cinq logements et plus.</p>	<p>Nonobstant le paragraphe 3 de l'article 397, deux aires de stationnement sont autorisées par terrain pour les lots 6 643 945 et 6 643 946, et ce, conformément au plan 1/2, nommé <i>Plan d'implantation</i>.</p>

TABLEAU NUMÉRO 3	
Conditions assorties à l'autorisation du projet	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La bande de verdure doit être composée d'une végétation qui permet de dissimuler les aires de stationnement de la rue. 2. La plantation d'arbres entre les aires de stationnement et les unités est requise, afin de réduire les nuisances causées par le stationnement. 3. La deuxième phase du projet de construction, qui sera construit sur le lot 6 643 946, doit être débutée au moins 548 jours après la délivrance du permis de construction du bâtiment sis sur le lot 6 643 945. 	

Adoptée à l'unanimité

2024-10-674

Premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 304, avenue de la Cathédrale - Lots 2 486 500, 2 486 510 et 2 486 511 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, le 19 juin 2024, 9225-5397 Québec inc., exerçant ses activités sous le nom de Les Immeubles Beaulieu et Collin, a soumis à la Ville, une demande d'approbation relative à un projet particulier;

Considérant que ce projet particulier a pour objet de construire un nouvel immeuble résidentiel de 11 logements au 304, avenue de la Cathédrale;

Considérant que ce projet particulier déroge à certaines normes du Règlement de zonage 820-2014, soit :

- 1° le nombre de logements;
- 2° les marges d'implantation du bâtiment;
- 3° les dimensions, la superficie et la hauteur du bâtiment;
- 4° l'aménagement de l'aire de stationnement, des allées et rampes d'accès et le nombre de cases;
- 5° le nombre d'accès aux logements en façade;

Considérant que le projet particulier prévoit également l'aménagement d'une aire de stationnement commune sur les lots 2 486 500, 2 486 510 et 2 486 511 du cadastre du Québec, afin de desservir l'ensemble des logements des immeubles sis aux 300 et 304, avenue de la Cathédrale;

Considérant que, le 13 février 2023, le conseil a adopté la résolution 2023-02-087 autorisant la démolition de l'immeuble sis au 304, avenue de la Cathédrale et son remplacement par un nouvel immeuble bifamilial;

Considérant que, le 24 novembre 2024, une garantie financière a été remise à la Ville pour assurer la reconstruction d'un immeuble résidentiel au 304, avenue de la Cathédrale;

Considérant que le nouveau projet de construction prévoit plus de logements que le projet initial de remplacement;

Considérant que le conseil est d'avis de renoncer à l'encaissement de la lettre de garantie financière d'un montant de 47 450 \$ lorsque les travaux extérieurs et intérieurs seront terminés en conformité à la présente résolution;

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;

Considérant que, le 24 septembre 2024, ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville, lequel recommande au conseil municipal d'accepter le projet particulier;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil adopte, aux fins de consultation publique, un premier projet de résolution en vue d'approuver, conformément au Règlement 274-2006, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 304, avenue de la Cathédrale correspondant aux lots 2 486 500, 2 486 510 et 2 486 511 du cadastre du Québec.

Le plan d'implantation, d'aménagement de l'aire de stationnement commune et des élévations du nouveau bâtiment sont illustrés 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 plans illustrant l'implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan	Titre du plan
1/10 ¹	Perspective
3/10 ¹	Implantation
8/10 ¹	Élévations
Minute 15222 ²	Projet d'implantation

1. Plans réalisés par monsieur Gary Lynch, architecte, en date du 21 juin 2024.
2. Plan réalisé par monsieur Michel Asselin, arpenteur-géomètre, en date du 13 septembre 2024.

TABLEAU NUMÉRO 2	
Caractéristiques du projet	
Éléments visés par l'autorisation	Portée de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
Grille des usages et normes de la zone H-129 – Nombre maximum de logements	Le nombre de logements maximal autorisé est de 11 unités.
Grille des usages et normes de la zone H-129 – Marges minimales d'implantation du bâtiment	Les marges minimales d'implantation du bâtiment sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Marge avant : 3 mètres • Marge latérale 1 : 2,5 mètres • Marge latérale 2 : 4 mètres • Marge arrière : 7,5 mètres
Grille des usages et normes de la zone H-129 – Dimensions et superficies minimales du bâtiment	Les dimensions minimales du bâtiment sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Largeur : 7 mètres • Profondeur : 7 mètres • Superficie d'implantation : 60 mètres carrés
Grille des usages et normes de la zone H-129 – Hauteur maximale en étage du bâtiment	Le nombre d'étages maximal est de 2.
Article 356 – Architecture des bâtiments contenant plus d'un logement – Accès aux logements en façade	De l'extérieur du bâtiment, il est possible d'accéder à moins de 50 % des logements par une ou des portes situées dans le mur avant.
Article 376 – Aménagement d'une aire de stationnement – Profondeur minimale de la bande de verdure aménagée le long d'une ligne avant	La profondeur minimale d'une bande de verdure, aménagée le long de ligne avant de l'avenue de la Cathédrale, est de 2 mètres.
Article 382 – Aire de stationnement en commun	L'aire de stationnement aménagée sur les lots 2 486 500, 2 486 510 et 2 486 511 du cadastre du Québec est commune pour les immeubles sis aux 300 et 304, avenue de la Cathédrale.

Tableau 395.A faisant partie intégrante de l'article 395 – Nombre de case de stationnement	Le nombre maximal de cases de stationnement est de 18.
---	--

TABLEAU NUMÉRO 3	
Conditions assorties à l'autorisation du projet	
1°	L'aire de stationnement commune, les rampes et les allées d'accès, situées sur les lots 2 486 500, 2 486 510 et 2 486 511 du cadastre du Québec, doivent faire l'objet d'une servitude, conformément à l'article 382 du Règlement de zonage 820-2014. La Ville devra faire partie prenante de cette servitude.
2°	La construction de l'habitation doit débuter au plus tard le 20 juin 2025.
3°	Les travaux seront considérés comme terminés lorsque les éléments suivants seront complétés, conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville, et ce, pour chaque logement : les équipements de cuisine, les salles de bain complètes (toilette, lavabo et bain ou douche), les commodités de chauffage, les cloisons intérieures et le revêtement extérieur.
4°	Le projet particulier est assujéti au Règlement 23-044 relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale de travaux découlant d'une autorisation de démolition ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-675

Projet de résolution - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) - Aéroport de Rimouski - 599, rue des Voiliers

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, le 9 juillet 2024, le Service génie et environnement de la Ville de Rimouski a soumis une demande d'approbation relative à un projet particulier;

Considérant que ce projet particulier a pour objet de :

- 1° démolir le bâtiment reliant les deux hangars;
- 2° remplacer le revêtement mural des deux hangars, composé de panneaux d'amiante, par un revêtement composé d'acier émaillé;
- 3° remplacer le revêtement de toiture, composé d'acier, par un revêtement composé d'acier émaillé.

Considérant que ce projet particulier déroge à certaines normes du Règlement de zonage 820-2014, soit :

- 1° l'article 102, qui stipule qu'un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain;
- 2° l'article 350 du tableau 350.A, qui stipule que la proportion minimale d'ouvertures du mur avant est de 5 % pour l'usage P5;

3° l'article 353, qui stipule que tout mur avant d'une longueur supérieure à 20 mètres doit présenter au moins un décroché d'un minimum de 1,2 mètre de profondeur;

Considérant que la demande de projet ne viendra pas directement affecter de façon dommageable le voisinage sur le long terme;

Considérant que le revêtement mural actuel, composé de panneaux d'amiante, peut entraîner des conséquences sur l'environnement et la santé publique et que, par conséquent, son remplacement par un revêtement composé d'acier émaillé est jugé préférable;

Considérant que les infrastructures aéroportuaires jouent un rôle crucial dans le développement économique et social et, par conséquent, augmentent la qualité de vie des résidents;

Considérant que ces infrastructures doivent être adaptées au besoin de la population, et ainsi, doivent être maintenues et améliorées;

Considérant que ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville et les critères d'évaluation prévus à l'article 11 du Règlement 274-2006;

Considérant que, conformément à l'article 123, alinéa 1, paragraphe 2, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), ce projet particulier ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant que, le 24 septembre 2024, ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville, lequel recommande au conseil municipal d'accepter le projet particulier;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Cécilia Michaud

appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil adopte, aux fins de consultation publique, un projet de résolution en vue d'approuver, conformément au Règlement 274-2006, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'immeuble sis au 599, rue des Voiliers.

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	
Numéro du plan¹	Titre du plan
102	Plan d'implantation agrandi Construction
110	Vue générale des hangars rez-de-chaussée et étage
118	Plan des toitures des hangars Démolition/construction
122	Élévations - Hangar ouest

	Construction
123	Élévations - Hangar ouest
	Construction
126	Élévations - Hangar est
	Construction
127	Élévations - Hangar est
	Construction
128	Coupes transversales - Hangar est
	Démolition/construction
129	Élévations des fenêtres extérieures Détails types des moulures extérieures Élévations agrandies des enseignes

1. Plans réalisés par Proulx Savard Architectes, en date du 6 août 2024.

TABLEAU NUMÉRO 2	
Caractéristiques du projet	
Éléments visés par l'autorisation	Portée de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
<p>Article 102 – Nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même terrain</p> <p>Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain.</p>	<p>Nonobstant l'article 120 du Règlement de zonage 820-2014, trois bâtiments principaux sont implantés sur le terrain.</p>
<p>Tableau 350.A de l'article 350 – Proportion minimale d'ouverture</p> <p>La proportion minimale d'ouvertures pour les catégories ou classe d'usage P5 est de 5 % en mur avant.</p>	<p>Nonobstant le tableau 350.A de l'article 350 du Règlement de zonage 820-2014, les murs avant des hangars sont composés de 0 % d'ouverture.</p> <p>Variation possible : Type de revêtement extérieur, incluant la toiture.</p>
<p>Article 353 – Décroché</p> <p>Sauf pour les habitations unifamiliales (H1) contiguës, tout mur avant d'une longueur supérieure à 20 mètres doit présenter au moins un décroché (écart entre deux murs parallèles) d'au moins 1,2 mètre de profondeur.</p>	<p>Nonobstant l'article 353 du Règlement de zonage 820-2014, les murs, bien qu'ils aient une longueur de plus de 20 mètres n'ont pas à comporter aucun décroché.</p>

TABLEAU NUMÉRO 3
Conditions assorties à l'autorisation du projet
Aucune condition assortie à l'autorisation du projet.

Adoptée à l'unanimité

38-10-2024

Règlement autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 13 400 000 \$

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 13 400 000 \$.

Monsieur le conseiller Joncas 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.

24-037

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 du greffier

Le greffier 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.

Il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

Et résolu que le conseil adopte le Règlement 24-037 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

2024-10-676

Appui - Ville de Saint-Jérôme - Consultations publiques - Aménagement ou réinstallation de centres correctionnels communautaires - Service correctionnel Canada

Considérant que la Ville de Saint-Jérôme doit faire appel aux tribunaux pour obtenir la tenue de consultations publiques, auxquelles Service correctionnel Canada devrait se soumettre en conformité avec ses lignes directrices sur le sujet, en lien avec l'aménagement ou la réinstallation de centres correctionnels communautaires;

Pour ce motif, il est proposé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil appui la Ville de Saint-Jérôme dans ses démarches pour la tenue de consultations publiques sur l'aménagement ou la réinstallation de centres correctionnels communautaires.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-677

Appui - Dépôt d'un projet - Fonds de développement rural (FDR) de la MRC de Rimouski-Neigette - Moisson Rimouski-Neigette inc.

Considérant que Moisson Rimouski-Neigette inc. souhaite soumettre une demande de financement au Fonds de développement rural (FDR) de la MRC de Rimouski-Neigette;

Considérant que le projet proposé par l'organisme consiste à acheter des bacs pour faciliter le transport et la manutention;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

appuyé par madame la conseillère Julie Carré

Et résolu que le conseil appuie le dépôt du projet « Achat de bacs pour faciliter le transport et la manutention » par Moisson Rimouski-Neigette inc. dans le cadre de l'appel de projets 2023-2024 du Fonds de développement rural (FDR) de la MRC de Rimouski-Neigette.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-678

Autorisation - Monsieur Guy Caron - Sea Tech Week® - Brest en France

Il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

Et résolu que le conseil :

- 1° autorise monsieur le maire Guy Caron à participer à l'événement internationale des sciences et des technologies de la mer, Sea Tech Week®, qui se déroulera à Brest, en France, du 15 au 17 octobre 2024;
- 2° autorise le remboursement des frais de repas, de déplacement, dont notamment d'automobile, de Rimouski à Montréal, les billets d'avion, le taxi à Brest en France, s'il y a lieu, et des frais 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

2024-10-679

Autorisation - Monsieur Philippe Cousineau Morin - Cocktail 5 à Huîtres de la Fondation Jeunesse du Bas-Saint-Laurent

Il est proposé par madame la conseillère Cécilia Michaud

appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil autorise monsieur le conseiller Philippe Cousineau Morin à assister au cocktail 5 à Huîtres de la Fondation du Centre Jeunesse du Bas-Saint-Laurent, le 16 octobre 2024.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-680

Autorisation de travaux et transaction - Lots 6 543 191 et 6 543 192 du cadastre du Québec - Rue Picardie

Considérant que lors de la construction de leur propriété sise au 103, rue de la Picardie, immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 543 192 du cadastre du Québec (ci-après la « Propriété »), madame Joannie Dubé et monsieur Antoine Germain, (ci-après les « Propriétaires ») ont effectué des travaux d'excavation;

Considérant que la Ville de Rimouski est propriétaire d'un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 6 543 191 du cadastre du Québec (ci-après le « Lot »), adjacent à la ligne latérale sud de la Propriété;

Considérant que la Ville a transmis un avis aux Propriétaires les informant que les travaux d'excavation effectués sur leur Propriété ont créé des problématiques et requièrent des correctifs;

Considérant que les parties en sont venues à une entente afin de régler les problématiques;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Réjean Savard

appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

Et résolu que le conseil :

- 1° accepte les termes de l'autorisation de travaux et transaction à intervenir entre la Ville de Rimouski et les Propriétaires quant à la Propriété et le Lot;
- 2° autorise la chef de Division des affaires juridiques à signer ledit document, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-681

Convention d'aide financière - Programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski) - Logements destiné aux personnes âgées autonomes - Logeri inc.

Considérant que, le 11 mars 2024, le conseil municipal de la Ville de Rimouski a adopté le Règlement 24-004 instaurant un programme complémentaire au programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (PHAQ-Rimouski) (ci-après le « Règlement »);

Considérant que l'organisme Logeri inc. (ci-après désigné « la Logeri ») souhaite réaliser un projet d'habitation de 53 logements, afin d'augmenter l'offre de logements abordables pour les personnes à revenus faibles ou modestes sur le territoire rimouskois (ci-après le « Projet »);

Considérant que la Logeri a déposé une demande d'aide à la Ville de Rimouski (ci-après la « Ville ») afin d'obtenir un appui pour son Projet;

Considérant que le Projet bénéficie d'un engagement de financement de la part de la Société d'habitation du Québec (SHQ), cet engagement étant conditionnel à une contribution de la Ville;

Considérant que le Règlement permet à la Ville d'accorder une aide à la Logeri pour la réalisation de son Projet, sous réserve de la conclusion d'une convention d'aide;

Considérant que, le 10 juin 2024, un acte de vente identifié par le numéro 28 750 573 (ci-après « l'Acte de vente ») est intervenu entre la Ville et 9514-1396 Québec inc. (ci-après « l'Acquéreur »), portant sur les lots 6 603 557 à 6 603 565 du cadastre du Québec, (ci-après « l'Immeuble »), lesquels sont situés sur la rue Alcide-C.-Horth;

Considérant que l'Acte de vente prévoit, à la clause 10.2.1, une interdiction de cession ou de revente avant que l'ensemble des obligations de construction prévues à la clause 10.1 ne soit remplie à l'égard de l'Immeuble;

Considérant que l'Acquéreur souhaite vendre l'Immeuble à la Logeri afin de permettre la réalisation du Projet;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Ville que le Projet se réalise comme prévu;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

appuyé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

Et résolu que le conseil :

- 1° accepte les termes de la convention d'aide à intervenir entre la Ville et la Logeri pour soutenir la réalisation du Projet;
- 2° renonce à l'interdiction de cession ou de revente avant construction, telle qu'inscrite à la clause 10.2.1 de l'Acte de vente, à l'égard de l'Acquéreur;
- 3° autorise le maire et l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville :
 - a) ladite convention d'aide;
 - b) un acte de garantie hypothécaire immobilière à intervenir entre la Ville et la Logeri, en conformité avec les termes de la convention d'aide;
 - c) des actes de cession de rang hypothécaire à intervenir entre la Ville et les créanciers hypothécaires de la Logeri, concernant le Projet et l'Immeuble, en conformité avec les termes de la convention d'aide.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-682

Autorisation - Mainlevée - Lot 6 325 610 du cadastre du Québec - Monsieur Mario Boulanger et madame Nancy Desrosiers

Considérant que, le 16 novembre 2020, un acte de vente est intervenu entre la Ville de Rimouski et monsieur Mario Boulanger et madame Nancy Desrosiers, concernant le lot 6 325 610 du cadastre du Québec, situé au 751, rue Forest;

Considérant que cet acte stipule l'obligation de construire une habitation conforme aux lois et règlements en vigueur sur l'immeuble vendu;

Considérant que l'acte précise qu'en cas de non-respect par les acheteurs de leurs obligations de construction, la Ville pourra exiger la résolution de la vente et, par conséquent, la rétrocession de l'immeuble après notification d'un avis à cet effet;

Considérant qu'à ce jour, les acheteurs ont respecté leurs obligations et ont achevé la construction d'une habitation sur le lot susmentionné;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil :

- 1° accepte les termes de l'acte de mainlevée à intervenir entre la Ville de Rimouski et monsieur Mario Boulanger et madame Nancy Desrosiers, relatif à la vente du lot 6 325 610 du cadastre du Québec;
- 2° autorise le maire et le greffier à signer ledit acte de mainlevée, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-683

Limitation de services professionnels - Acte de cession - UTILE Rimouski - Cain Lamarre, s.e.n.c.r.l.

Considérant que, le 9 septembre 2024, le conseil municipal de la Ville de Rimouski a adopté la résolution 2024-09-613 afin d'accepter les termes d'un acte de cession et d'hypothèque à intervenir entre la Ville et UTILE Rimouski;

Considérant que dans le cadre de cette cession, les services de maître Olivier Rivard, notaire, chez Cain Lamarre, s.e.n.c.r.l. ont été retenus;

Considérant que le mandat confié à maître Rivard est limité à la réception des signatures, l'authentification et la conservation de l'acte, il y a lieu de signer en faveur de ce dernier une reconnaissance de limitation de ses services professionnels;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Rodrigue Joncas

appuyé par monsieur le conseiller Dave Dumas

Et résolu que le conseil :

- 1° accepte les termes du document intitulé « Limitation de services professionnels », préparé par maître Olivier Rivard, notaire;
- 2° autorise le maire et l'assistante-greffière à signer ladite limitation de services, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-684

Adoption - Politique sur l'embauche d'un parent proche de la Ville de Rimouski

Considérant que la Ville de Rimouski a la responsabilité de préserver la confiance de sa population et d'assurer l'intégrité, la transparence et l'impartialité de ses processus administratifs en matière d'embauche;

Considérant que la Ville a adopté un Code d'éthique et de déontologie des employés, lequel définit les principes directeurs de la conduite professionnelle de son personnel;

Considérant que l'adoption de pratiques d'embauche, de promotion et de mutation justes et équitables est nécessaire, afin de prévenir tout conflit d'intérêts ou favoritisme, qu'il soit réel ou perçu;

Considérant qu'il est opportun d'encadrer ces pratiques par une politique à cet effet;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

appuyé par monsieur le conseiller Réjean Savard

Et résolu que le conseil adopte la Politique sur l'embauche d'un parent proche de la Ville de Rimouski.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-685

Nomination - Contremaître à la voie publique (temporaire) - Monsieur Marco Dionne

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Bolduc

appuyé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

Et résolu que le conseil nomme temporairement monsieur Marco Dionne à titre de contremaître à la voie publique, selon le salaire, les modalités et les conditions de travail décrits à l'annexe préparée par le Service des ressources humaines, en date du 25 septembre 2024.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-686

Promotion - Commis à la bibliothèque - Service des loisirs de la culture et de la vie communautaire - Madame Marianne Vaillancourt

Il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil promeuve madame Marianne Vaillancourt à titre de commis à la bibliothèque, selon le salaire, les modalités et les conditions de travail décrits à l'annexe préparée par le Service des ressources humaines, en date du 30 septembre 2024.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-687

Contrat - Déneigement des stationnements des lots 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10 et 12 - 9431-4499 Québec inc. (Excavation Robert Fournier) et 164019 Canada inc. (Déneigement N.C.)

Il est proposé par madame la conseillère Mélanie Beaulieu

appuyé par madame la conseillère Julie Carré

Et résolu que le conseil adjuge le contrat pour le déneigement des stationnements des lots 1, 2, 4, 8, 9, 10 et 12 - (devis 2024-091), aux entreprises ci-après mentionnées, plus bas soumissionnaires conformes par lot, pour la période du

15 octobre 2024 au 15 mai 2027, selon les prix unitaires soumis, pour un contrat d'une valeur approximative de 427 442,55 \$, avant taxes, le tout conformément aux documents d'appel d'offres et aux soumissions déposées.

Entreprises	Lots	Valeur approximative (avant taxes)
164019 Canada inc. (Déneigement N.C.)	1, 2 et 10	192 514,95 \$
9431-4499 Québec inc. (Excavation Robert Fournier)	4, 8, 9 et 12	234 927,60 \$

Adoptée à l'unanimité

2024-10-688

Avenant numéro 2 - Modification de promesse d'achat - Terrains 24-25, 30-31, 43 à 45, 50 à 53 et 59 à 64 - 9502-1689 Québec inc. (Guillaume Lavoie avocat inc.)

Il est proposé par madame la conseillère Mélanie Bernier

appuyé par madame la conseillère Cécilia Michaud

Et résolu que le conseil :

1° accepte les termes de l'avenant numéro 2 à intervenir entre la Ville de Rimouski et 9502-1689 Québec inc., exerçant ses activités sous le nom de Guillaume Lavoie avocat inc., afin de modifier la promesse d'achat relative à la vente du lot 6 603 566 et des lots 6 628 644, 6 628 643, 6 628 642 et 6 628 641 du cadastre du Québec;

2° autorise le maire et le greffier à signer ledit avenant, pour et au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

2024-10-689

Modification - Résolution 2024-05-361 - Résolution-cadre - Autorisation de projets résidentiels en vertu du nouveau pouvoir en habitation - Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

Considérant que, le 27 mai 2024, le conseil municipal a adopté la résolution 2024-05-361, intitulée « résolution-cadre », laquelle vient encadrer et permettre certains projets résidentiels de plus de 3 logements dérogeant au Règlement de zonage 820-2014 et/ou au Règlement de lotissement 781-2013;

Considérant que cette résolution a été adoptée en vertu du nouveau pouvoir en habitation prévu par la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (projet de loi no 31, ci-après « la Loi 31 »);

Considérant que la résolution-cadre prévoit notamment qu'un projet d'habitation doit être situé dans une zone où un usage résidentiel est déjà autorisé en vertu de la réglementation;

Considérant que, le 6 juin 2024, le gouvernement du Québec a adopté la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions, modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (projet de loi no 57, ci-après « la Loi 57 »);

Considérant que la Loi 57 vient amender la Loi 31 en précisant que la condition mentionnée précédemment n'est pas obligatoire si le projet peut être établi comme conforme aux affectations du sol;

Considérant que le conseil estime qu'il est nécessaire de modifier la résolution-cadre pour l'adapter aux nouvelles dispositions de la Loi;

Pour ces motifs, il est proposé par monsieur le conseiller Dave Dumas

appuyé par monsieur le conseiller Jocelyn Pelletier

Et résolu que le conseil modifie la résolution 2024-05-361 en insérant, après les termes « un usage résidentiel à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du Règlement de zonage en vigueur », les termes « , à moins qu'il ne soit possible d'établir que le projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le Plan d'urbanisme de la municipalité. ».

Adoptée à l'unanimité

Dépôt - Procès-verbal de correction - Règlement 24-015

Le directeur du Service du greffe et greffier dépose un procès-verbal de correction, en date du 17 septembre 2024, concernant le Règlement 24-015, adopté le 27 mai 2024.

Dépôt - Liste des personnes engagées - Numéro 10 - Année 2024

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 23 septembre 2024.

Dépôt - Procès-verbal de correction - Résolution 2024-08-589

Le directeur du Service du greffe et greffier dépose un procès-verbal de correction, en date du 30 septembre 2024, concernant la résolution 2024-08-589, adoptée le 26 août 2024.

Période de questions

Une période de questions est tenue à l'intention des citoyens.

Levée de la séance

À 20 h 45, tous les points de l'ordre du jour ayant été étudiés, monsieur le maire déclare la levée de la séance.

Guy Caron, maire

Julien Rochefort-Girard, greffier



VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

RÈGLEMENT 24-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN
EMPRUNT DE 13 400 000 \$**

PROJET

Projet de règlement déposé le : XXXX

Avis de motion donné le : XXXX

Adopté le : XXXX

Approbation du MAMH le : XXXX

En vigueur le : XXXX

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'autoriser des dépenses en immobilisations pour les travaux suivants :

- *Réhabilitation de la chaussée (voirie locale et mobilité durable);*
- *Réaménagement intérieur et rénovation de divers bâtiments;*
- *Mise à niveau de l'éclairage des plateaux sportifs;*
- *Mise à niveau et rénovation majeure de divers bâtiments;*
- *Droit de préemption (acquisition d'immeuble).*

Le terme de l'emprunt est de 10 ans pour la réhabilitation de la chaussée, le réaménagement intérieur ainsi que la rénovation de divers bâtiments. Un terme de 20 ans est prévu pour les autres travaux.

Cet emprunt est à la charge de tous les contribuables rimouskois.

RÈGLEMENT 24-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN EMPRUNT DE 13 400 000 \$

Considérant que le conseil désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa à l'article 544 de la Loi sur les cités et les villes (chapitre C-19);

Considérant que des travaux de réhabilitation de la chaussée (voirie locale et mobilité durable), de réaménagement intérieur et de rénovation de divers bâtiments, de mise à niveau de l'éclairage des plateaux sportifs, de mise à niveau et rénovation majeure de divers bâtiments, et l'acquisition de certain(s) bâtiment(s) sont nécessaires;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le conseil est autorisé à effectuer des dépenses en immobilisations pour les projets énumérés à l'annexe I du présent règlement, pour un montant total de 13 400 000 \$.

De plus, aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 13 400 000 \$.

Les montants autorisés, les montants d'emprunt ainsi que les périodes de remboursement pour chaque projet sont indiqués audit annexe.

2. Afin de pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

3. S'il advient que le montant d'une appropriation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette appropriation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toutes autres dépenses décrétées par le présent règlement et pour lesquelles l'appropriation s'avérerait insuffisante.

4. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme du remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

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

(S) Guy Caron
Maire

COPIE CONFORME

(S) Julien Rochefort-Girard
Greffier

Greffier ou
Assistante-greffière

ANNEXE I

(Article 1)

MONTANTS AUTORISÉS, MONTANTS D'EMPRUNTS ET PÉRIODES DE REMBOURSEMENTS

Description des projets	Montant autorisé, montant d'emprunt et période de remboursement	
	10 ans	20 ans
1 a) Travaux de réhabilitation de la chaussée (voirie locale et mobilité durable)	1 400 000 \$	N/A
1 b) Travaux de réaménagement intérieur et rénovation de divers bâtiments		
Total 10 ans :	1 400 000 \$	N/A
2 a) Travaux de mise à niveau de l'éclairage de divers plateaux sportifs		
2 b) Travaux de mise à niveau et rénovation majeure de divers bâtiments	N/A	12 000 000 \$
2 c) Droit de préemption (acquisition d'immeuble)		
Total 20 ans :	N/A	12 000 000 \$
Total de l'emprunt	13 400 000 \$	

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 autorisant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 13 400 000 \$.

Dépôt par un membre du conseil d'un projet de règlement. Le membre du conseil explique brièvement l'objet, la portée du règlement et, si celui-ci entraîne une dépense, le mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci.



VILLE DE RIMOUSKI

Conseil de la ville

Mandat : 2021-2025

RÈGLEMENT 24-037

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 : 2024-09-23

Avis de motion donné le : 2024-09-23

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.

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

Le règlement prévoit des dispositions administratives, pécuniaires et finales.

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

RÈGLEMENT ABROGÉ PAR CE RÈGLEMENT :

- Règlement 23-048 instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles.

RÈGLEMENT 24-037

RÈGLEMENT INSTAURANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET LA LOCATION ANNUELLE DE LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES

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

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

Considérant que, le 18 septembre 2023, le conseil municipal a adopté le Règlement 23-048 instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles;

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

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

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

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

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

adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6° appartenant à une personne morale à but non lucratif titulaire d'un permis, permettant de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., chapitre E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement;

7° servant de résidence pour étudiants, financés en tout ou en partie par le réseau de l'Éducation, notamment un ministère, une université ou un collège;

8° appartenant à la Ville, ses mandataires ou agents, à une corporation municipale, ses mandataires ou agents, aux gouvernements provincial et fédéral, leurs mandataires ou agents, ainsi qu'à toute corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale;

9° utilisés à titre de maison de chambres;

10° utilisés à titre de presbytère, un collège, un couvent ou tout autre bâtiment à caractère institutionnel;

11° dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes, ou à une municipalité régionale de comté;

12° composés d'unités d'habitations en copropriété divise;

13° faisant l'objet de procédures judiciaires relatives au titre de propriété, telles qu'une demande en passation de titre.

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

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

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

3° « Résidence principale » la résidence d'une personne où elle demeure plus de 50 % du temps lors d'une année tel que désigné à sa déclaration fiscale fédérale ou provinciale pour l'année précédente;

4° « Rénovation » : tout changement, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction et excluant la réfection ou la reconstruction complète d'un mur extérieur d'un bâtiment principal.

SECTION II

MODALITÉS D'ADMISSIBILITÉS ET D'APPLICATION DU PROGRAMME

5. Est admissible au Programme, tout projet qui a été autorisé par un permis de construction de la Ville, après l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. Est admissibles au Programme :

1° le propriétaire d'un immeuble;

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

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

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

1° prévoir la construction :

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

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

2° prévoir la rénovation :

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION III

PROCÉDURE, CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

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

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

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

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

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

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

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

6° lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration, une résolution d'un conseil d'administration ou une copie d'un règlement habilitant ce dernier à présenter la demande;

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

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

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

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

SECTION IV

CALCUL ET MODALITÉS D'APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

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

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

Ce crédit est octroyé selon les modalités suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION V

OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE D'UN CRÉDIT DE TAXES

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

19. Le bénéficiaire ne peut pas :

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

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

3° occuper lui-même ou par un membre de sa famille un logement admissible. Au sens du présent article, on entend par un « membre de sa famille » un parent du propriétaire ou du conjoint du propriétaire en ligne directe ainsi qu'en ligne collatérale au 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 2024 est de 1 152 840 \$, ce qui représente 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement au budget de la Ville pour l'exercice financier 2024.

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

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

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

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

33. Le Règlement 23-048 instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles est abrogé.

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

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

(S) Guy Caron
Maire

COPIE CONFORME

(S) Cynthia Lamarre
Assistante-greffière

Greffier ou
Assistante-greffière

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Philippe Cousineau Morin qu'à une séance ultérieure de ce conseil, il sera soumis pour adoption un règlement instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles.

Dépôt par un membre du conseil d'un projet de règlement. Le membre du conseil explique brièvement l'objet, la portée du règlement et, si celui-ci entraîne une dépense, le mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci.



BUREAU
DU
GREFFIER

VILLE DE RIMOUSKI
PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE RIMOUSKI

205, AV. DE LA CATHÉDRALE, C.P. 710, RIMOUSKI (QUÉBEC) G5L 7C7

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Rimouski, tenue à l'hôtel de ville, le 7 octobre 2024, à 19 h 30.

2024-10-673

Modifiée par
procès-verbal de
correction du
2024-11-18

Premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Gestion Bérubé-Francis - Boulevard Sainte-Anne - Lots 6 643 945 et 6 643 946 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, le 22 mai 2024, 9239-9104 Québec inc., exerçant ses activités sous le nom de Gestion Bérubé-Francis, a soumis, à la Ville, une demande d'approbation relative à un projet particulier;

Considérant que ce projet particulier a pour objet d'autoriser la construction de deux unités de six logements sur les lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec;

Considérant que ce projet particulier déroge à certaines normes du Règlement de zonage 820-2014, soit :

- 1° la grille des usages et normes;
- 2° l'article 376, qui balise l'aménagement d'une aire de stationnement;
- 3° l'article 394, qui balise le nombre de rampes d'accès;
- 4° l'article 397, paragraphe 2, qui balise l'emplacement d'une aire de stationnement pour l'usage habitation multifamiliale (H4);
- 5° l'article 397, paragraphe 3, qui balise l'emplacement d'une rampe d'accès pour l'usage habitation multifamiliale (H4).

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;

Considérant que ce projet de construction est bénéfique pour lutter contre la pénurie de logements touchant la Ville de Rimouski;

Considérant que, le 24 septembre 2024, ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville, lequel recommande au conseil municipal d'accepter le projet particulier;

Pour ces motifs, il est proposé par madame la conseillère Julie Carré

appuyé par madame la conseillère Mélanie Bernier

Et résolu que le conseil adopte, aux fins de consultation publique, un premier projet de résolution en vue d'approuver, conformément au Règlement 274-2006, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'immeuble sis sur les lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec.

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 plans ¹ illustrant l'implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan ¹	Titre du plan
1/2	Plan d'implantation
2/2	Élévations

1. Plans réalisés par monsieur Gary Lynch en date du 26 juin 2024.

TABLEAU NUMÉRO 2	
Caractéristiques du projet	
Éléments visés par l'autorisation	Portée de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
L'implantation des bâtiments, leur gabarit et leur traitement architectural doivent être réalisés conformément aux plans numéro 1/2 et 2/2, nommés respectivement <i>Plan d'implantation</i> et <i>Élévations</i> , et à la condition numéro 3, énumérée au tableau numéro 3.	
Variation possible : Couleurs des revêtements extérieurs et des éléments architecturaux	

<p>Article 21 – Règles d'interprétation de la grille des usages et normes de la zone H-1519</p> <p>Seul l'usage habitation unifamiliale (H1) est autorisé dans la zone H-1519.</p>	<p>Bien qu'actuellement interdit, l'usage habitation multifamiliale (H4) est autorisé dans le cadre du présent PPCMOI pour les lots 6 643 945 et 6 643 946.</p> <p>Le nombre de logements par bâtiment, actuellement à un logement par bâtiment, est augmenté à six logements par bâtiment pour le présent PPCMOI.</p>
<p>Article 376 – Aménagement d'une aire de stationnement</p> <p>Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée le long de la ligne avant.</p>	<p>La profondeur minimale ne s'applique pas au présent PPCMOI.</p> <p>La bande de verdure en façade avant doit être réalisée conformément au plan numéro 1/2, nommé <i>Plan d'implantation</i>, et à la condition numéro 1, énumérée au tableau numéro 3.</p> <p>Variation possible : <i>Type de végétation (arbres, arbustes, haies, etc.)</i></p>
<p>Article 394 – Nombre maximal de rampes d'accès</p> <p>Le nombre maximal de rampes d'accès est fixé à une pour chaque portion entière de 15 mètres de longueur de la ligne avant.</p>	<p>Nonobstant l'article 394, le nombre maximal de rampes d'accès est fixé à deux par terrain, et ce, conformément au plan numéro 1/2, nommé <i>Plan d'implantation</i>.</p> <p>La distance de 15 mètres en deux allées d'accès ne s'applique pas au présent PPCMOI.</p>
<p>Article 397, paragraphe 2.a – Emplacement d'une aire de stationnement pour les usages de la classe H4</p> <p>Une aire de stationnement peut occuper un maximum de 50 % de la superficie de la cour avant.</p>	<p>Nonobstant le paragraphe 2.a de l'article 397, les aires de stationnement peuvent être situées en cour avant et occuper 100 % de la cour avant.</p> <p>Les aires de stationnement peuvent s'étendre devant la façade de l'habitation, malgré l'absence de garage, sous réserve de respecter la condition numéro 2, énumérée au tableau numéro 3.</p>

2024-10-673

/4...

Article 397, paragraphe 3 – Nombre d'aire de stationnement par terrain

Une seule aire de stationnement est autorisée par terrain pour la classe d'usage habitation multifamiliale de cinq logements et plus.

Nonobstant le paragraphe 3 de l'article 397, deux aires de stationnement sont autorisées par terrain pour les lots 6 643 945 et 6 643 946, et ce, conformément au plan 1/2, nommé *Plan d'implantation*.

TABLEAU NUMÉRO 3

Conditions assorties à l'autorisation du projet

1. La bande de verdure doit être composée d'une végétation qui permet de dissimuler les aires de stationnement de la rue.
2. La plantation d'arbres entre les aires de stationnement et les unités est requise, afin de réduire les nuisances causées par le stationnement.
3. La deuxième phase du projet de construction, qui sera construit sur le lot 6 643 946, doit être débutée au moins 548 jours après la délivrance du permis de construction du bâtiment sis sur le lot 6 643 945.

Adoptée à l'unanimité

(S) Guy Caron
Maire

(S) Julien Rochefort-Girard
Greffier

COPIE CONFORME


2024-11-27

Greffier ou
Assistante-greffière



PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION

Premier projet de résolution - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) - Gestion Bérubé-Francis - Boulevard Sainte-Anne - Lots 6 545 863 et 6 545 861 du cadastre du Québec

Considérant que, le 7 octobre 2024, le conseil a adopté la résolution 2024-10-673, afin d'adopter un premier projet de résolution en vue d'approuver un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec;

Considérant qu'en vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), le greffier est autorisé à modifier une résolution pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents;

Pour ces motifs, je soussigné, Julien Rochefort-Girard, greffier de la Ville de Rimouski, corrige la résolution 2024-10-673, en remplaçant le titre par le suivant : « Premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Gestion Bérubé-Francis - Boulevard Sainte-Anne - Lots 6 643 945 et 6 643 946 du cadastre du Québec » .

Fait et signé à Rimouski, ce 18 novembre 2024



2024-11-27

Julien Rochefort-Girard
Greffier