RÈGLEMENT 2025-27

Règlement établissant un programme d'exemption de taxes foncières pour les projets de logements abordables et sociaux admissibles à un programme gouvernemental.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 2 de l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permet à une municipalité locale d'accorder une aide, y compris sous forme de crédit de taxes, aux fins d'accroissement ou de maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études;

CONSIDÉRANT QUE les articles 91 et 91.0.1 de *la Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent à une municipalité locale d'accorder une aide financière, incluant sous forme de crédit de taxes, à un organisme à but non lucratif à vocation sociale;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Val-d'Or de favoriser l'offre de logements abordables ou sociaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE certains programmes gouvernementaux, tels que ceux de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), prévoient des critères d'admissibilité rigoureux favorisant l'abordabilité, l'accessibilité universelle et la performance énergétique des projets résidentiels;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mettre en place un cadre réglementaire encadrant l'octroi d'exemptions de taxes foncières dans un souci d'équité, de transparence et de saine gestion des fonds publics;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance du conseil municipal tenue le 2 juin 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLES

Article 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent.

Article 2. DÉFINITIONS

Les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement:

1. Organisme admissible :

    a) Tout organisme à but non lucratif à vocation sociale, propriétaire ou locataire d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Val-d'Or, qui offre de l'aide ou des services à des personnes physiques;

    b) Toute personne ou tout organisme visé au paragraphe 2 de l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), soit une personne ou un organisme œuvrant à l'accroissement ou au maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études.

2. Projet admissible : un projet de construction, de transformation ou de rénovation majeure d'un immeuble résidentiel collectif respectant l'un ou plusieurs des critères suivants :

   a) Être reconnu admissible à un programme gouvernemental d'incitation au logement abordable ou social, tel que, mais sans limitation, le Programme pour des logements abordables plus verts (PPCA), le programme APH Select de la SCHL ou le programme AccèsLogis Québec de la SHQ;

   b) Fournir des logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études, selon la définition du programme applicable.

3. Exemption : la non-perception, pour une période déterminée, de tout ou partie des taxes foncières municipales générales, à l'exclusion des services (eau, égout, collecte).

Article 3. OBJECTIFS

Le présent règlement a pour objectif de promouvoir la création ou la pérennisation de logements abordables et sociaux sur le territoire de la Ville de Val-d'Or, conformément aux principes de développement durable, d'inclusion sociale et de lutte contre la précarité résidentielle.

Article 4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier de l'exemption prévue au présent règlement, un projet doit satisfaire aux conditions suivantes :

1. Être localisé sur le territoire de la Ville de Val-d'Or;

2. Être réalisé par un organisme admissible;

3. Avoir été déclaré admissible par l'autorité compétente à un programme d'aide gouvernementale visant l'abordabilité résidentielle (ex. : PPCA, APH Select) ou la réalisation de logements sociaux pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation (ex. : SHQ);

4. Respecter toute exigence supplémentaire prévue dans une politique d'aide financière adoptée par la Ville, le cas échéant;

5. Avoir fait l'objet d'une entente avec la Ville.

Article 5. FORME DE L'AIDE ET DURÉE

1. L'exemption de taxes foncières sera accordée pendant toute la durée de l'abordabilité, pour une période maximale de cinquante années consécutives suivant l'émission du certificat d'évaluation indiquant la valeur finale du projet;

2. L'exemption ne s'applique qu'à la partie de l'immeuble utilisée pour des fins résidentielles abordables;

3. L'exemption est calculée en fonction du montant total des taxes foncières municipales générales applicables à la portion admissible de l'immeuble.

Article 6. MODALITÉS D'APPLICATION

1. Toute demande d'exemption doit être formulée par écrit à la direction du Service du greffe et des affaires juridiques, accompagnée des documents suivants :

   a) Preuve d'admissibilité à un programme gouvernemental;

   b) Convention de financement ou autre preuve équivalente;

   c) Plan du projet et description des logements abordables ou sociaux;

2. Un rapport d'analyse du Service du greffe, en collaboration avec les services d'urbanisme et de la trésorerie, sera soumis au conseil municipal aux fins de décision.

Article 7. CAUSES RÉSOLUTOIRES

L'exemption est annulée rétroactivement à la date de fin du respect des conditions et la Ville pourra exiger le remboursement des montants exemptés si :

1. L'immeuble cesse d'être utilisé aux fins résidentielles abordables ou sociales pendant la période d'exemption;

2. Le bénéficiaire ne respecte pas les engagements déclarés dans sa demande.

Article 8. ABROGATION

Ce règlement abroge le règlement 2016-38 visant à créer un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme ACCESLOGIS QUEBEC pour une aide financière ou un crédit de taxes.

Toutefois, les immeubles bénéficiant déjà d'une aide financière ou d'un crédit de taxes conformément audit règlement 2016-38 pourront continuer d'en bénéficier jusqu'à la fin du délai convenu lors de l'octroi de cette aide ou crédit.

Article 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTION, le 16 juin 2025.

ENTRÉE EN VIGUEUR, le 25 juin 2025.

Signé

_____
CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

Signé

_____
KATY VEILLEUX, notaire
Greffière