

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

PROJET RÈGLEMENT 465

Règlement concernant l'octroi d'un crédit de taxes à Ambition Habitation en lien avec le Projet de la rue Parent

ATTENDU QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et de la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (RLRQ, chapitre I-15);

ATTENDU QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield dispose de pouvoirs en matière d'habitation en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield juge opportun de favoriser l'implantation et la construction de logements sociaux et abordables sur le territoire de la Ville en se prévalant des dispositions légales relatives à l'octroi d'une aide sous forme de crédit de taxes;

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs conférés par l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1), il y a lieu d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes pour le bon fonctionnement d'un organisme qui a la gestion de logements sociaux et abordables;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield travaille actuellement avec Ambition Habitation et le Groupe de Ressources Techniques du Sud-Ouest afin de réaliser un projet de construction de 50 logements sur la rue Parent, avec l'appui financier du Programme initiative logement abordable Desjardins;

CONSIDÉRANT QUE Desjardins possède des fonds provenant du gouvernement du Québec afin de pouvoir permettre des projets de logements sociaux et abordables;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme à but non lucratif Ambition Habitation n'est pas un organisme à vocation commerciale et qu'il ne tirera aucun profit du projet de logements sociaux et abordables de la rue Parent;

CONSIDÉRANT QUE les habitants des logements sociaux et abordables de la rue Parent sont des personnes physiques à revenus faible et modeste;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield s'est engagée à fournir son appui au projet par la cession des lots 3 246 557, 3 246 563, 3 246 568 et 3 246 569 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois (collectivement le **Terrain**), situés sur la rue Parent et desservis par les infrastructures, à l'organisme à but non lucratif Ambition Habitation pour la réalisation dudit projet, conditionnellement à l'obtention du financement dans le cadre du Programme initiative logement abordable Desjardins pour la création de logements abordables;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme au règlement de zonage et que le Terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield;

CONSIDÉRANT QUE le 22 avril 2024 la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a autorisé par résolution une affectation de 48 000 \$ provenant de l'excédent de fonctionnement affecté au logement social pour ce projet;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le _____ et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Préambule

1.1 Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

2. Interprétation

2.1 Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur sont assignés dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Ambition Habitation : L'organisme Ambition Habitation qui a la gestion de l'immeuble visé par le présent règlement et qui est responsable ou assume le paiement des taxes foncières annuelles. Cette personne ne peut en aucun cas être une personne physique ou un organisme ayant une vocation commerciale.

Immeuble visé : Les lots 3 246 557, 3 246 563, 3 246 568 et 3 246 569, lesquels sont situés sur la rue Parent, sur le territoire de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, incluant un bâtiment de 50 logements résidentiels à être construits sur ceux-ci, voué à la location de logements sociaux et abordables.

Logement abordable : Un logement dont le loyer est égal ou inférieur aux loyers maximaux établis par la Société d'habitation du Québec dans le Programme d'habitation abordable Québec – Loyers maximaux (« PHAQ-LM »), qui s'applique aux baux signés ou renouvelés à partir du 1^{er} août 2024 (en dollars, excluant les coûts d'électricité, de chauffage et d'eau chaude).

Le PHAQ-LM est joint au présent règlement sous l'annexe A pour en faire partie intégrante.

Les modifications apportées au PHAQ-LM font partie du présent règlement comme si elles avaient été adoptées par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, et entrent en vigueur à la date fixée par cette dernière aux termes d'une résolution dont l'adoption fait l'objet d'un avis public conformément à la Loi.

Logement social : Logement dont le loyer correspond à un maximum de 25 % du revenu des locataires admissibles. Les locataires admissibles sont ceux qui disposent d'un revenu maximal établi par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec – Revenus maximaux (« PHAQ-RM »), lequel s'applique aux baux signés ou renouvelés à partir du 1^{er} août 2024.

Le PHAQ-RM est joint au présent règlement sous l'annexe B pour en faire partie intégrante.

Les modifications apportées au PHAQ-RM font partie du présent règlement comme si elles avaient été adoptées par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, et entrent en vigueur à la date fixée par cette dernière aux termes d'une résolution dont l'adoption fait l'objet d'un avis public conformément à la Loi.

Taxes admissibles : Toute taxe foncière générale annuelle après déduction de toute autre aide gouvernementale obtenue afin de réduire les taxes foncières.

3. Aide sous forme de crédit de taxes

3.1 L'aide sous forme de crédit de taxes est accordée à Ambition Habitation en lien avec l'Immeuble visé aux conditions prévues par le présent règlement pour une période de cinq ans et de la façon suivante :

3.1.1 Pour l'année durant laquelle Ambition Habitation devient propriétaire de l'Immeuble visé, un crédit de 100 % des Taxes admissibles s'applique pour la portion de l'année entre la date où Ambition Habitation est devenue propriétaire de l'Immeuble visé jusqu'au 31 décembre de la même année.

3.1.2 Pour les quatre années suivant celle mentionnée à 3.1.1 du présent règlement, un crédit de 100 % des Taxes admissibles s'applique pour l'ensemble de ces années.

3.1.3 Pour l'année suivant celles mentionnées à 3.1.2 du présent règlement, un crédit de 100 % des Taxes admissibles s'applique pour la portion de l'année entre le 1^{er} janvier et la date anniversaire de l'acquisition de l'Immeuble visé par Ambition Habitation.

3.2 L'aide sous forme de crédit de taxes prend fin après une période de cinq ans suivant l'acquisition de l'Immeuble visé par Ambition Habitation.

4. Conditions d'admissibilité

4.1 Aucune aide sous forme de crédit de taxes ne peut être accordée à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

4.1.1 Les travaux de construction ont été préalablement autorisés par la délivrance des permis requis par la réglementation municipale et émis par le Service de l'urbanisme et des permis de la Ville;

4.1.2 Toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux sont respectés;

4.1.3 Toutes les taxes municipales ou redevances dues à la Ville sont acquittées avant le début de l'octroi de l'aide sous forme de crédit de taxes;

4.1.4 L'usage exercé sur l'Immeuble visé doit être exclusivement de la location résidentielle de logements sociaux et abordables;

4.1.5 Ambition Habitation doit à la fin de chaque exercice financier où l'aide est accordée rendre compte de sa gestion à la Ville de Salaberry-de-Valleyfield en lui présentant une copie de ses états financiers dans un délai de 30 jours suivant la fin de l'exercice financier;

4.1.6 Ambition Habitation doit fournir à la Ville de Salaberry-de-Valleyfield pour chaque exercice financier une copie des baux affectant l'immeuble ainsi qu'une copie de tout avis d'augmentation de loyer pendant la période où un crédit de taxes est octroyé, et ce, dans un délai de 30 jours suivant la fin de l'exercice financier.

5. Défauts

5.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

5.1.1 Ambition Habitation fait faillite, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre;

5.1.2 Ambition Habitation cesse ses activités;

5.1.3 L'Immeuble visé cesse d'être la propriété d'Ambition Habitation;

5.1.4 L'usage exercé sur l'Immeuble visé cesse d'être exclusivement de la location résidentielle de logements sociaux ou abordables ou sociaux et abordables;

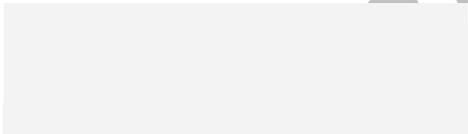
5.1.5 Ambition Habitation a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville de Salaberry-de-Valleyfield;

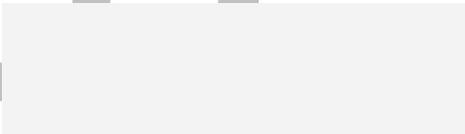
5.1.6 Ambition Habitation ne remplit plus les conditions d'admissibilité énoncées aux articles 4 et suivants, même après avoir obtenu un délai de 5 jours à la suite d'un avis écrit de la Ville à cet effet pour y remédier.

5.2 En cas de défaut, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield peut cesser d'accorder l'aide sous forme de crédit de taxes et peut également réclamer le remboursement de toute aide accordée pendant la période où Ambition Habitation était en défaut et qu'il n'a pas remédié à la situation dans le délai octroyé par l'avis prévu à l'article 5.1.6.

6. Entrée en vigueur

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


Miguel Lemieux, maire


Valérie Tremblay, greffière