

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 432-03

Règlement modifiant le Règlement 432
visant à améliorer l'offre en matière de
logements abordables

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté le Règlement 432 visant à améliorer l'offre en matière de logements abordables, le 24 janvier 2023;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de procéder à des modifications du Règlement 432 visant à améliorer l'offre en matière de logements abordables, notamment pour tenir compte de la révision du Plan d'urbanisme;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 1.1 du Règlement 432 visant à améliorer l'offre en matière de logements abordables, intitulé « **INTERPRÉTATION** », est modifié au deuxième alinéa par le remplacement de la définition de « Logement abordable » par la suivante :

« Logement abordable : Logement dont le loyer annuel représente un maximum de 30% du revenu des ménages.

Les loyers maximaux sont établis par la société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ) au 1^{er} août 2024, indexés de 2.2 % à partir du 1^{er} juin 2025 et majorés de 25%. Ces loyers maximaux, applicables du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2026 sont reproduits ci-dessous :

Nombre de chambre à coucher (CC)	Loyer maximal (\$ / mois)	Revenu maximal du ménage (\$)
Studio	704	28 160
1CC	850	37 000
2CC	1 073	42 920
3CC	1 175	47 000
4CC	1 435	57 400
5CC	1 546	61 870

Tableau 1.1 Loyers maximaux »

Article 2

L'article 1.2 dudit Règlement, intitulé « **TERRITOIRE ASSUJETTI** », est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le présent règlement s'applique aux zones suivantes, telles qu'elles apparaissent à l'annexe B du règlement 150 concernant le zonage :

- C-222-1,
- H-227, C-229-1, C-230, H-230-1, C-231-1, H-231-2, C-231-3, H-231-4, C-231-5, C-232-2, H-233-1,
- C-324-1, C-330,
- H-343, C-352, H-356-1,
- C-401, C-401-1, H-403-1,
- C-532, C-541, C-541-1, C-542, C-542-1, C-543, C-543-1, C-544, C-564, C-564-1,
- C-557, C-562,
- H-655, H-656.

Article 3

L'article 1.3 dudit Règlement 432, intitulé « **PROJETS ASSUJETTIS** », est modifié par le remplacement des paragraphes 1 à 3 par les suivants :

- «
1. Une habitation multifamiliale (h1c) contenant 10 logements ou plus;
 2. Un bâtiment mixte contenant 10 logements ou plus;
 3. L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant, construit au cours des 60 derniers mois, ayant pour effet d'ajouter des logements supplémentaires faisant en sorte que le bâtiment devient une habitation multifamiliale (h1c) ou un bâtiment mixte contenant 10 logements ou plus. ».

Article 4

L'article 1.6 dudit Règlement 432, intitulé « **INDEXATION ANNUELLE** », est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Les loyers des logements abordables peuvent être indexés, une première fois, à partir de la deuxième année complète d'occupation en utilisant l'indice des prix à la consommation de l'année précédente (IPC de la région de Montréal). Pour les années subséquentes, une indexation annuelle sera autorisée toujours en utilisant l'IPC de l'année précédente. »

Article 5

L'article 3.1 dudit Règlement 432, intitulé « **LOGEMENTS ABORDABLES** », est modifié par l'ajout, après le 2^e alinéa, des 3^e et 4^e alinéas suivants :

« Dans le cas où un propriétaire ne peut fournir de logements abordables dans son projet, le Conseil municipal peut accepter qu'il fournisse un terrain conformément à l'article 4.1 du présent règlement ou qu'il fasse un paiement en argent conformément à l'article 4.2 du présent règlement.

La cession de terrain ou d'argent devra être utilisée pour la construction de logements sociaux. »

Article 6

L'article 3.2 dudit Règlement 432, intitulé « **REDDITION DE COMPTE ANNUELLE** », est modifié de la façon suivante :

- Par le remplacement, au premier alinéa, des mots « 31 janvier » par les mots « 15 mars »;
- Au premier alinéa, par l'ajout, après le 3^e paragraphe, du 4^e paragraphe suivant :
 - « 3. (...);
 - 4. Le revenu des occupants de chaque logement, en fournissant le relevé 1 de Revenu Québec de ceux-ci. »

Article 7

L'article 4.1 dudit Règlement 432, intitulé « **CONTRIBUTION SOUS FORME DE TERRAIN** », est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le suivant :

« 1. Avoir une superficie et un zonage qui permettent la construction d'une habitation multifamiliale; »

Article 8

Le chapitre IV dudit Règlement 432, intitulé « **EXIGENCE EN MATIÈRE DE TERRAIN** » est modifié de la façon suivante :

- Par le remplacement du titre du chapitre par le suivant : « **EXIGENCE EN MATIÈRE DE TERRAIN ET DE CESSION EN ARGENT** »
- par l'ajout de l'article 4.2 suivant :

« 4.2 CONTRIBUTION EN ARGENT

La contribution en argent s'élève à 2 500\$ par unité de logement comprise dans l'habitation visée qui fait l'objet d'un permis de construction. Ce montant est payable en un seul versement, lors de l'émission du permis de construction. »

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Miguel Lemieux, maire

Valérie Tremblay, greffière