

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 432

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

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);

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield juge approprié de se prévaloir des articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 décembre 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I INTERPRÉTATION ET APPLICATION

1.1 INTERPRÉTATION

Le règlement 150 concernant le zonage en vigueur fait partie intégrante du présent règlement.

Logement abordable : logement dont le loyer représente un maximum de 30% du revenu médian des locataires, selon la référence utilisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones C-352, H-343 et H-655 telles qu'elles apparaissent à l'annexe B du règlement 150 concernant le zonage. (regl.432-01)

1.3 PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à tout projet de situé sur un même emplacement et nécessitant la délivrance d'un permis de construction pour :

1. Une habitation multifamiliale (h1c) contenant au moins 10 logements;
2. Un bâtiment mixte contenant plus de 10 logements;
3. L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'ajouter un nombre de logements supplémentaires faisant en sorte que l'habitation devient une habitation multifamiliale (h1c) contenant au moins 10 logements.

1.4 PROJETS EXEMPTÉS

Le présent règlement ne s'applique pas à tout projet de logements sociaux réalisés par une coopérative, un organisme à but non lucratif (OBNL), un office d'habitation, les auberges du cœur, les appartements supervisés, les résidences étudiantes, les refuges pour personnes en situation d'itinérance, les refuges pour victime de violence familiale, les ressources intermédiaires.

1.5 PROJET EN PLUSIEURS PHASES

Lorsqu'un projet assujetti est réalisé en plusieurs phases nécessitant chacune un permis de construction, les ententes prévues au présent règlement doivent être conclues pour l'ensemble des phases du projet assujetti préalablement à l'émission du premier permis de construction.

Les exigences du présent règlement sont alors calculées en considérant le nombre de logements de l'ensemble des phases du projet assujetti. Le nombre de logements abordables doit être réparti dans chacun des bâtiments à construire en fonction du nombre d'unités associé au permis de construction.

1.6 INDEXATION ANNUELLE

Les loyers des logements abordables peuvent être indexés à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année complète d'occupation, une seule fois par année, selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

1.7 RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Toute entente conclue en vertu du présent règlement doit être approuvée par une résolution du conseil municipal.

Une fois approuvée, le directeur du service de l'urbanisme et des permis peut signer ladite entente en tant que représentant de la Ville.

Le directeur du service de l'urbanisme et des permis est responsable de l'application du présent règlement.

CHAPITRE II ENTENTE RELATIVE À L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

2.1 ENTENTE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS

Nul ne peut obtenir un permis de construction séquentiel ou final pour la réalisation d'un projet assujéti sans qu'une entente entre le demandeur d'un permis pour un projet assujéti et la Ville ait été conclue en vue d'assurer l'atteinte de l'objet du présent règlement et la réalisation des engagements requis en vertu de celui-ci ni avant le dépôt par le demandeur de permis des garanties bancaires prévues à l'entente ni avant le versement des contributions financières, selon le cas.

Le projet assujéti ne peut être modifié quant à son emplacement, son nombre de logements, sans modification de l'entente préalablement approuvée par résolution du Conseil. Cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle résolution adaptée aux changements proposés.

L'entente peut déterminer qu'une garantie financière doit être déposée afin de s'assurer du respect de celle-ci.

CHAPITRE III EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

3.1 LOGEMENTS ABORDABLES

Malgré toutes dispositions additionnelles pouvant être incluses dans l'entente prévue au chapitre II, le propriétaire doit s'engager à fournir un minimum de 10% de logements abordables, tel que définis à l'article 1.1, pour une période de 10 ans.

Ce pourcentage est calculé en fonction du nombre d'unité de logement total dans son projet et les type de logements abordables doivent être proportionnels au nombre d'unité de chaque catégorie.

3.2 REDDITION DE COMPTE ANNUELLE

Le propriétaire d'un immeuble visé par une entente prévue au chapitre II doit déposer à la Ville au plus tard le 31 janvier de chaque année, une liste des logements abordables incluant les informations suivantes :

1. L'adresse et le numéro de l'appartement;
2. Le montant du loyer;
3. Le ou les noms des occupants.

CHAPITRE IV EXIGENCE EN MATIÈRE DE TERRAIN

4.1 CONTRIBUTION SOUS FORME DE TERRAIN

Malgré toutes dispositions additionnelles, l'entente prévue au chapitre II, peut inclure l'obligation de cession d'un immeuble répondant aux caractéristiques suivantes :

1. Respecter les dimensions minimales exigées dans la zone où il est situé pour l'usage auquel il est destiné;
2. Respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel;
3. Être remblayé avec des sols nivelés et compactés;
4. Avoir front sur une rue publique ouverte à la date de sa cession et être desservi par les services municipaux.

CHAPITRE V INFRACTIONS ET PEINES

5.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'article 3.2 du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende de 1 000\$ s'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000\$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une récidive est passible d'une amende de 2 000\$ s'il s'agit d'une personne physique, et de 4 000\$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à cette disposition constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE VI ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AMENDEMENTS

Numéro de Règlement	Avis de motion	Entrée en vigueur
432-01	18 avril 2023	22 juin 2023