

Avis public

Le 4 août 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-101 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-R-2025-21 AYANT POUR OBJET DE CRÉER UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE 6 LOGEMENTS ET PLUS OU DE LA RECONVERSION D'UN BÂTIMENT EN IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS OU PLUS

Le texte complet de règlement est disponible pour consultation sur le site web de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ce règlement entre en vigueur le jour de la publication du présent avis.

SAGUENAY, le 6 août 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-101
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-21 AYANT
POUR OBJET DE CRÉER UN PROGRAMME DE
CRÉDIT DE TAXES POUR LES PROJETS DE
CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE 6
LOGEMENTS ET PLUS OU DE LA
RECONVERSION D'UN BÂTIMENT EN
IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS OU PLUS**

Règlement numéro VS-R-2026-101 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 4 août 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 4 mars 2025 le règlement numéro VS-R-2025-21 ayant pour objet de de créer un programme de crédit de taxes pour les projets de construction d'immeubles de 6 logements et plus;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2025-21;

ATTENDU qu'un avis de de motion et présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 16 juillet 2026.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 2.- REMPLACER l'article 1 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 1.- **OBJECTIF DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes foncières visant la construction d'immeubles à logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles de longue durée (ci-après désigné par le « Programme ») et en détermine les modalités d'application.

Par le suivant :

ARTICLE 1.- **OBJECTIF DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes foncières visant la construction d'immeubles à logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles de longue durée ou à la reconversion d'immeubles existants (ci-après désigné par le « Programme ») et en détermine les modalités d'application.

ARTICLE 3.- REMPLACER l’article 3 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 3.- DÉFINITIONS

Projet admissible :	Pour être considéré comme admissible au programme, le projet doit prévoir la construction d’un immeuble locatif d’au moins 6 logements.
Immeuble :	Un lot ou un groupe de lots, possédés ou occupés dans une ville par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s’y trouvent et qui constituent une seule unité d’évaluation au sens de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .
Logement :	Local constitué d’une seule pièce ou d’un groupe de pièces complémentaires et qui est occupé par un seul locataire ou propriétaire. Ce local sert ou est destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comprend des chambres, des installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et une entrée distincte.
Immeubles non admissibles :	Un immeuble, qui n’est pas utilisé comme établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (L.R.Q., chapitre S-4.2), ou à une résidence privée d’hébergement (RPA), une ressource intermédiaire (RI) ou toute autre maison de retraite réglementée par le gouvernement et qui offre un milieu de vie encadré.
	Un immeuble composé d’unités d’habitation en copropriété divise.
	Un immeuble faisant l’objet de procédure judiciaire relativement au titre de propriété.
	Un immeuble, en tout ou en partie, loué pour des fins touristiques (location à court terme).
	Un immeuble compensable en vertu de l’article 204 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .
Taxe :	Pour l’application du crédit de taxe, la taxe foncière inclut toutes taxes foncières générales imposées à l’égard de l’immeuble et les tarifications pour les services municipaux (eau, égout, ordures, etc.), à l’exclusion des taxes spéciales et des compensations tenant lieu de taxes ainsi que de tout droit de mutation.

Par le suivant :

ARTICLE 3.- DÉFINITIONS

Projet admissible :	Pour être considéré comme admissible au programme, le projet doit prévoir la construction d’un immeuble locatif d’au moins 6 logements ou la reconversion d’un bâtiment existant en immeuble de 6 logements et plus.
Immeuble :	Un lot ou un groupe de lots, possédés ou occupés dans une ville par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s’y trouvent et qui constituent une seule unité d’évaluation au sens de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .

Logement :	Local constitué d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces complémentaires et qui est occupé par un seul locataire ou propriétaire. Ce local sert ou est destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comprend des chambres, des installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et une entrée distincte.
Immeubles non admissibles :	Un immeuble, qui est utilisé comme établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (L.R.Q., chapitre S-4.2), ou à une résidence privée d'hébergement (RPA), une ressource intermédiaire (RI) ou toute autre maison de retraite règlementée par le gouvernement et qui offre un milieu de vie encadré.
	Un immeuble composé d'unités d'habitation en copropriété divise.
	Un immeuble faisant l'objet de procédure judiciaire relativement au titre de propriété.
	Un immeuble, en tout ou en partie, loué pour des fins touristiques (location à court terme).
	Un immeuble compensable en vertu de l'article 204 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .
Taxe :	Pour l'application du crédit de taxe, la taxe foncière inclut toutes taxes foncières générales imposées à l'égard de l'immeuble et les tarifications pour les services municipaux (eau, égout, ordures, etc.), à l'exclusion des taxes spéciales et des compensations tenant lieu de taxes ainsi que de tout droit de mutation.

ARTICLE 4.- REMPLACER l'article 4 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 4.- MODALITÉS D'ADMISSIBILITÉ ET D'APPLICATION DU PROGRAMME

Pour être admissible au programme de crédit de taxes, le projet doit remplir les conditions suivantes :

- 1) Le permis de construction doit avoir été délivré après la date d'adoption du présent règlement;
- 2) Prévoir la construction d'une nouvelle partie d'un bâtiment existant ou la construction d'un nouveau bâtiment et y aménager au moins 6 nouveaux logements locatifs admissibles. La rénovation ou la conversion d'un bâtiment existant n'est pas admissible;
- 3) La construction doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment de celle-ci et conforme au permis de construction délivré;
- 4) Le loyer des logements admissibles au crédit de taxes doit être égal ou inférieur aux valeurs suivantes :

Dimension du logement	Loyer maximal
Studio	710 \$
3 ½	805 \$
4 ½	1 060 \$
5 ½	1 180 \$
6 ½	1 370 \$
7 ½	1 475 \$

La hausse annuelle maximale des loyers, durant les années de l’aide financière du présent programme, ne peut dépasser le taux d’augmentation annuel du *Tribunal administratif du logement (TAL)*.

Par le suivant :

ARTICLE 4.- MODALITÉS D’ADMISSIBILITÉ ET D’APPLICATION DU PROGRAMME

Pour être admissible au programme de crédit de taxes, le projet doit remplir les conditions suivantes :

- 1) Le permis de construction doit avoir été délivré après la date d’adoption du présent règlement;
- 2) Prévoir la construction d’une nouvelle partie d’un bâtiment existant ou la construction d’un nouveau bâtiment ou la reconversion d’un bâtiment existant et y aménager au moins 6 nouveaux logements locatifs admissibles.
- 3) La construction doit être conforme aux règlements d’urbanisme en vigueur au moment de celle-ci et conforme au permis de construction délivré;
- 4) Le loyer des logements admissibles au crédit de taxes doit être égal ou inférieur aux valeurs suivantes :

Dimension du logement	Loyer maximal
Studio	710 \$
3 ½	805 \$
4 ½	1 060 \$
5 ½	1 180 \$
6 ½	1 370 \$
7 ½	1 475 \$

La hausse annuelle maximale des loyers, durant les années de l’aide financière du présent programme, ne peut dépasser le taux d’augmentation annuel du *Tribunal administratif du logement (TAL)*.

ARTICLE 5.- REMPLACER l’article 8 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 8.- CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

La Ville accorde au propriétaire de l’immeuble un crédit de taxes foncières de 5 ans, à partir de la date à laquelle l’immeuble est porté au rôle d’évaluation foncière ou à la date du certificat de modification. Le crédit de taxes s’applique seulement sur l’augmentation de valeur des travaux du bâtiment et ne tient pas en compte la valeur du terrain. Le crédit de taxes s’applique également sur la tarification des services municipaux.

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes dont il est l’objet pour l’exercice visé.

Les demandes de crédit ne peuvent être cumulatives avec une autre aide financière provenant d’autres programmes de la Ville ou subventionnées par le *Programme d’habitation abordable Québec (PHAQ)*.

Par le suivant :

ARTICLE 8.- CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

La Ville accorde au propriétaire de l'immeuble un crédit de taxes foncières de 5 ans, à partir de la date à laquelle l'immeuble est porté au rôle d'évaluation foncière ou à la date du certificat de modification. Le crédit de taxes s'applique seulement sur l'augmentation de valeur des travaux du bâtiment et ne tient pas en compte la valeur du terrain. Le crédit de taxes s'applique également sur la tarification des services municipaux.

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes dont il est l'objet pour l'exercice visé.

Les demandes de crédit de taxes du présent règlement peuvent être cumulatives avec une autre aide financière provenant d'autres programmes de la Ville mais ne peuvent être cumulatives ou subventionnées par le *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ).

ARTICLE 6.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffier