

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU 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**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2025-21 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2025-21.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2025-21 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2025-21 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2025-21	4 mars 2025	6 mars 2025

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

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

Règlement numéro VS-R-2025-21 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 4 mars 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'en vertu de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, une ville peut, par règlement, adopter un programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction de logements locatifs servant à des fins résidentielles sur son territoire;

ATTENDU que le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a procédé à une étude des besoins en matière de logements sur l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU que la Ville de Saguenay est en pénurie de logements sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Saguenay considère qu'il est important de favoriser la création de logements abordables sur son territoire.

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 4 février 2025.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui 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.

VS-R-2025-21, a.1;

ARTICLE 2.- TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

VS-R-2025-21, a.2;

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. 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> .
	Un immeuble pour lequel aucun permis n'a été délivré, mais dont la construction est débutée.
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.

VS-R-2025-21, a.3;

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 mensuel 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)*.

VS-R-2025-21, a.4;

ARTICLE 5.- BUDGET MAXIMAL

Le montant maximum des crédits de taxes accordés pour une année ne peut dépasser 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement de l'exercice financier en cours.

VS-R-2025-21, a.5;

ARTICLE 6.- DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Toute demande d'aide financière doit être adressée au Service des finances de la Ville à l'aide du formulaire prévu à cette fin et annexé au présent règlement, lequel doit être dûment rempli et signé.

La demande doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) Le formulaire dûment complété;
- 2) Une copie du permis de construction délivré par la Division programmes, permis et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 3) Si le demandeur n'est pas propriétaire de l'immeuble, une procuration ou une résolution du conseil d'administration. Si le demandeur est copropriétaire de l'immeuble, une procuration signée par la majorité des propriétaires.
- 4) Une copie des baux pour l'ensemble des logements pour la première année de demande du crédit;
- 5) L'avis d'augmentation de loyer annuel pour les années subséquentes ou modification de bail.

La demande doit être déposée annuellement auprès du Service des finances pour l'émission du crédit. Des vérifications peuvent être effectuées par le service afin de s'assurer de l'admissibilité au crédit.

VS-R-2025-21, a.6;

ARTICLE 7.- USAGES MULTIPLES

Si un immeuble est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un usage est admissible au présent crédit, alors le montant du crédit de taxes est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par l'usage admissible et au taux de taxes de cet usage.

VS-R-2025-21, a.7;

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 subventionnée par le *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ).

VS-R-2025-21, a.8;

ARTICLE 9.- CONTESTATION DE LA MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision définitive est rendue sur cette contestation.

Le trésorier de la Ville rembourse au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation, au moment où la décision définitive est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué. Le propriétaire doit payer les taxes dues au moment du dépôt et ensuite le crédit sera calculé, s'il y a lieu.

VS-R-2025-21, a.9;

ARTICLE 10.- DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

Si, au cours de la période d'application du présent règlement, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, le crédit de taxes applicable pour les exercices financiers suivant le dépôt du rôle sera, s'il y a lieu, majoré ou diminué proportionnellement à l'augmentation ou la diminution de l'évaluation foncière résultant du dépôt de ce nouveau rôle et en fonction du montant de crédit restant.

VS-R-2025-21, a.10;

ARTICLE 11.- CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le crédit de taxes continue de s'appliquer pendant le reste de la période visée à l'article 7 même s'il y a changement de propriétaire.

Cependant, celui-ci cesse d'être accordé dans le cas d'une reprise de finances, d'une vente pour défaut de paiement de taxes ou si les loyers déterminés par le nouveau propriétaire ne respectent plus les conditions mentionnées à l'article 4.

VS-R-2025-21, a.11;

ARTICLE 12.- ARRÉRAGE DE TAXES ET AUTRES SOMMES DUES À LA VILLE

Afin de pouvoir bénéficier du programme, le propriétaire actuel et futur ne doit pas avoir de dossiers en perception auprès de la Ville (réseau d'électricité, permis, etc.).

En outre, l'immeuble visé devra être exempt d'arrérages de taxes foncières afin de pouvoir bénéficier du crédit, et ce, pour chacune des années d'admissibilité au programme.

VS-R-2025-21, a.12;

ARTICLE 13.- REMBOURSEMENT DU CRÉDIT

La Ville peut réclamer le remboursement du crédit qu'elle a accordé en vertu du programme si l'une ou l'autre des conditions d'admissibilité n'est plus respectée. Le crédit de taxes est ainsi annulé et est ajouté au compte de taxes de l'immeuble visé.

VS-R-2025-21, a.13;

ARTICLE 14.- OFFICIER RESPONSABLE

Le trésorier de la Ville accorde le crédit de taxes si toutes les conditions visées par la présente sont satisfaites.

Le trésorier de la Ville, avec le support des services concernés, est par ailleurs chargé de l'application du présent règlement, y compris de l'évaluation de l'augmentation de la valeur du bâtiment visé.

VS-R-2025-21, a.14;

ARTICLE 15.- ENTRÉE EN VIGUEUR

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

VS-R-2025-21, a.15;

PASSÉ ET ADOPTÉ, comme ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

Programme de crédit de taxes foncières pour la construction d'immeuble de 6 logements et plus

Règlement **VS-CM-2025-** _____

1. Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse au cadastre

Numéro de dossier / matricule

2. Renseignements sur le(s) propriétaire(s)

1 ^{er} propriétaire	2 ^e propriétaire	3 ^e propriétaire
Nom de famille	Nom de famille	Nom de famille
Prénom	Prénom	Prénom

3. Coordonnées du(des) propriétaire(s)

Adresse		Appartement
Ville	Province et pays (si autre que Canada)	Code postale
Téléphone (domicile)	Téléphone (autre)	N° de poste
		Courriel

4. Description du projet

Dimensions des logements	Nombre de logements créés	Date prévue pour la fin des travaux
Studios		Numéro du permis de construction
3 ½		
4 ½		Date de la demande de permis de construction
5 ½		
6 ½		
7 ½		

5. Documents à joindre à la demande

Pour être acceptée, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

- Copie du permis de construction délivré par la Division programmes, permis et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- Une procuration, si nécessaire, si le demandeur n'est pas le propriétaire ou s'il y a plus d'un propriétaire du dit immeuble ainsi qu'une copie de résolution d'un conseil d'administration.
- Une copie des baux pour la première année de la demande du crédit.
- L'avis d'augmentation annuel pour les années suivantes ou modification de bail.

6. Déclaration du propriétaire

Je, soussigné(e), déclare avoir pris connaissance du règlement **VS-CM-2025-** _____ et j'atteste que les informations fournies sur le présent formulaire sont exactes.

7. Signature

Signature _____

Date _____

(Veuillez retourner le formulaire à la Division revenu du Service des finances à taxation@ville.saguenay.qc.ca)