Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

RÈGLEMENT R.V.Q. 3293

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME TEMPORAIRE DE REVITALISATION ET D'AIDE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS DANS CERTAINS SECTEURS DE LA VILLE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITION

1. Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« dépenses en infrastructures de mobilité durables municipales » : estimation du coût des travaux visant la réalisation d'aménagements destinés aux modes de déplacement à faible empreinte écologique et favorisant le confort et la sécurité de l'usager, dont notamment une piste cyclable unidirectionnelle, un trottoir de plus de 2,1 mètres de largeur, une vélorue et une rue partagée. Ces dépenses sont incluses dans les dépenses en infrastructures et équipements municipaux;

« dépenses en infrastructures et équipements municipaux » : estimation, approuvée par la ville, du coût des travaux de réalisation des équipements et infrastructures municipaux à la charge d'un promoteur dans le cadre d'une entente promoteur, diminuée des contributions et participations financières municipales et gouvernementales. L'estimation est déterminée en fonction du marché qui prévaut au moment de la signature de l'entente promoteur, inclue les contingences et les taxes nettes, mais exclue les honoraires professionnels et les autres frais de développement;

« dépenses en infrastructures vertes municipales » : estimation du coût des travaux visant la réalisation d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une installation qui contribue à l'atteinte des objectifs de la gestion durable des eaux de pluie ou de lutte aux îlots de chaleur urbain, dont notamment un système de biorétention, de fosse d'arbre drainante, de noue, de jardin de pluie

ou de marais filtrant. Ces dépenses sont incluses dans les dépenses en infrastructures et équipements municipaux;

« directeur » : le directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement ou un directeur de division de ce service;

« entente promoteur » : entente conclue en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2 et ses modifications, qui prévoit la réalisation ou la mise à niveau d'équipements et d'infrastructures municipaux et qui porte sur le partage des coûts afférents;

« filiale » : dans le cas d'une personne morale une personne morale dont le capital-actions est majoritairement détenu par le promoteur ou dont l'actionnaire majoritaire est le même que celui du promoteur ou qui détient la majorité du capital-actions du promoteur.

Dans le cas d'une société de personnes, est réputée être une filiale, l'un des commandités ou des commanditaires du promoteur;

« logements locatifs » : une ou plusieurs pièces affectées à la résidence d'une ou plusieurs personnes vivant en commun et comportant des installations sanitaires et de cuisine, à l'exclusion d'une fraction de copropriété divise ou indivise ou d'une résidence de tourisme;

« promoteur » : une personne physique ou morale, une fiducie ou une société de personnes qui a conclu une entente promoteur avec la ville ou une filiale d'une telle personne;

« secteurs d'application » : parties du territoire de la ville qui sont identifiées en Annexe I du présent règlement;

« taxes foncières résidentielles » : toutes taxes foncières établies en fonction du taux applicable à la catégorie résiduelle, à l'exception des taxes d'améliorations locales, des taxes de secteur, des taxes spéciales, des compensations, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

« travaux de construction » : tous travaux visant l'érection, la reconstruction, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment et dont l'effet est d'augmenter le nombre de logements locatifs.

2024, R.V.Q. 3293, a. 1.

CHAPITRE II

PROGRAMME DE REVITALISATION

2. La ville établit un programme temporaire de revitalisation ayant pour objet de stimuler la construction de logements locatifs dans les secteurs

d'application par l'octroi d'une aide financière visant à couvrir une partie des dépenses encourues en infrastructures et en équipements municipaux par un promoteur dans le cadre d'une entente promoteur.

2024, R.V.Q. 3293, a. 2.

CHAPITRE III

MODALITÉS DU PROGRAMME

3. Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement, les unités d'évaluation situées dans un secteur d'application et qui font l'objet de travaux de construction par un promoteur dans le cadre d'un projet immobilier ayant fait l'objet d'une entente promoteur.

2024, R.V.Q. 3293, a. 3.

4. L'aide financière prévue au présent règlement est versée au promoteur sous la forme d'un crédit de taxes annuel applicable aux unités d'évaluation qui appartiennent au promoteur et qui ont fait l'objet de travaux de construction substantiellement terminés dans les 8 années qui suivent la conclusion d'une entente promoteur.

Le crédit de taxes annuel accordé correspond à 85 % des taxes foncières résidentielles annuelles prélevées sur les unités d'évaluation visées au premier alinéa.

Le total des crédits de taxes accordé ne peut excéder la valeur maximale de l'aide financière déterminée à l'article 7 du présent règlement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 4.

5. Le crédit de taxes annuel est réparti sur chacune des unités d'évaluation visées à l'article 4 du présent règlement pour une période maximale de 10 ans par unité d'évaluation ou jusqu'à concurrence du remboursement complet du montant maximal de l'aide financière déterminé conformément à l'article 7 du présent règlement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 5.

6. Le crédit de taxes est accordé à compter de l'exercice financier au cours duquel le certificat de modification au rôle d'évaluation pour refléter l'effet des travaux de construction sur la valeur d'une unité d'évaluation visée à l'article 4 du présent règlement devient effectif.

2024, R.V.Q. 3293, a. 6.

7. La valeur maximale de l'aide financière accordée est constituée de la somme des éléments suivants :

1° 85 % des dépenses en infrastructures et équipements municipaux, diminuées des dépenses en infrastructures vertes municipales et des dépenses en infrastructures de mobilité durables municipales;

2° 100 % des dépenses en infrastructures vertes municipales ou en infrastructures de mobilité durables municipales;

2024, R.V.Q. 3293, a. 7.

8. L'octroi de l'aide financière prévue au présent règlement est assujetti au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° une entente promoteur prévoyant des dépenses en infrastructures et équipements municipaux dans l'un des secteurs d'application doit être conclue entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2027;

2° la densité nette projetée du projet immobilier desservi par les infrastructures et équipements municipaux réalisés dans le cadre de l'entente promoteur est d'au minimum 100 unités résidentielles par hectare;

3° les travaux de réalisation des infrastructures et équipements municipaux visés à l'entente promoteur doivent débuter dans les 6 mois suivants la signature de cette entente promoteur;

4° les travaux de réalisation des infrastructures et équipements municipaux visés à l'entente promoteur doivent faire l'objet d'une acceptation partielle par la ville au plus tard dans les 18 mois suivants la signature de cette entente promoteur;

5° les travaux de construction d'un premier bâtiment doivent débuter au plus tard dans les 24 mois suivants la signature de l'entente promoteur;

6° les travaux de construction du promoteur doivent être exécutés conformément aux autorisations émises par la ville et aux autres lois et règlements applicables;

7° avoir acquitté toutes taxes foncières, tarification et droit de mutation, y compris les arriérés, intérêts et pénalités, imposées ou exigées à l'égard des unités d'évaluation qui appartiennent au promoteur et qui sont desservies par les infrastructures et équipements municipaux réalisés dans le cadre de l'entente promoteur;

8° détenir le certificat émis par le directeur visé à l'article 13 du présent règlement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 8.

9. Le crédit de taxes est établi au bénéfice exclusif du promoteur.

En cas de transfert, d'aliénation ou de cession par un promoteur de l'ensemble ou d'une partie des droits de propriété d'une unité d'évaluation visée à l'article 4 du présent règlement, le crédit de taxes cesse d'être appliqué à l'égard de l'unité d'évaluation visée à compter de la date effective du transfert, de l'aliénation ou de la cession.

Le cas échéant, le crédit de taxes applicable à l'exercice financier au cours duquel survient le transfert de l'unité d'évaluation est déterminé au prorata du nombre de jours de l'exercice financier pendant lequel le promoteur était toujours le propriétaire.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes à l'égard d'une unité d'évaluation visée à l'article 4 du présent règlement qui est transférée, aliénée ou cédée par un promoteur peut être transféré au bénéfice d'un nouveau propriétaire à condition que le promoteur présente au directeur une demande de transfert du crédit de taxes en question préalablement au transfert, à l'aliénation ou à la cession, au moyen du formulaire fourni par la ville à cette fin.

2024, R.V.Q. 3293, a. 9.

10. En cas de contestation d'une inscription effectuée au rôle d'évaluation à l'égard d'une unité d'évaluation pouvant avoir un quelconque impact sur sa valeur résidentielle pendant la période d'aide financière, le versement du crédit de taxes à l'égard de l'unité d'évaluation visée est suspendu jusqu'à l'avènement de l'un des évènements suivants :

1° la date d'entrée en vigueur d'un certificat de modification du rôle d'évaluation;

2° la date du désistement total de tout recours intenté au regard de toute inscription au rôle d'évaluation.

2024, R.V.Q. 3293, a. 10.

11. Lorsque survient un évènement visé au paragraphe 6 de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) durant la période d'aide financière, le versement du crédit de taxes applicable à cette unité d'évaluation est suspendu jusqu'à l'émission du certificat de modification au rôle d'évaluation ayant pour effet de refléter l'augmentation de la valeur qui découle des travaux effectués pour remédier aux conséquences engendrées par cet évènement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 11.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE VISANT LA PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

12. Un promoteur qui désire se prévaloir du présent programme d'aide financière doit présenter, avant le 1er février 2028, une demande au moyen du formulaire fourni par la ville à cette fin, dûment complété et signé.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° l'entente promoteur conclue avec la ville;

2° un plan d'aménagement illustrant les différents bâtiments qui seront desservis par les infrastructures et équipements municipaux, lequel doit indiquer notamment le nombre de nouveaux logements locatifs et leurs caractéristiques principales;

3° une estimation détaillée et ventilée des coûts en infrastructures et équipements municipaux, en infrastructures de mobilité durables municipales et en infrastructures vertes municipales préparée par un ingénieur ou un estimateur, laquelle doit être approuvée par le directeur conformément à l'article 13 du présent règlement;

4° tout autre document et information requis pour le traitement de sa demande.

2024, R.V.Q. 3293, a. 12.

13. Sur réception d'une demande d'aide financière complète, le directeur vérifie son admissibilité préliminaire eu égard aux critères du présent règlement.

Le directeur doit alors évaluer, en vue de son approbation, l'estimation détaillée des coûts en infrastructures et équipements municipaux produite par le promoteur et identifier, le cas échéant, la portion de l'estimation des coûts qui correspond aux infrastructures de mobilité durables municipales et en infrastructures vertes municipales.

Sur recommandation d'un ingénieur, le directeur approuve l'estimation des coûts lorsque ceux-ci sont réalistes et conformes aux règles de l'art en la matière.

Le directeur doit aviser par écrit le promoteur de sa décision d'approuver ou de revoir le montant de l'estimation et la ventilation des coûts dans un délai de 60 jours suivants la réception de la demande d'aide financière.

Advenant une décision défavorable du directeur, le promoteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de l'avis pour présenter ses observations

au directeur et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Le cas échéant, le directeur dispose d'un délai de 30 jours pour déterminer définitivement, aux fins de l'application du présent règlement, l'estimation et la ventilation des coûts en infrastructures et équipements municipaux, en infrastructures de mobilité durables municipales et en infrastructures vertes municipales.

Afin de tenir compte des coûts indirects liés à la réalisation par le promoteur des infrastructures et équipements municipaux, l'estimation des coûts en infrastructures et équipements municipaux visée par le présent article est majorée d'un montant additionnel correspondant à 15 % de l'estimation des coûts déterminée par le directeur.

2024, R.V.Q. 3293, a. 13; 2024, R.V.Q. 3344, a. 1.

14. Lorsqu'il constate qu'une demande d'aide financière est préliminairement admissible et après avoir approuvé l'estimation des coûts conformément à l'article 13 du présent règlement, le directeur doit transmettre au promoteur un certificat signé indiquant notamment :

1° l'estimation et la ventilation des coûts en infrastructures et équipements municipaux admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement;

2° le montant maximal d'aide financière auquel le promoteur aura droit s'il respecte l'ensemble des autres conditions prévues au présent règlement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 14.

15. Lorsque le directeur constate que l'ensemble des conditions d'admissibilités prévues au présent règlement sont satisfaites, celui-ci transmet un avis au promoteur confirmant notamment la conformité de sa demande, les modalités de l'établissement de l'aide financière et du versement de celle-ci.

2024, R.V.Q. 3293, a. 15.

16. Tout promoteur qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande d'aide financière perd le droit d'obtenir une telle aide et doit rembourser la totalité de l'aide versée, le cas échéant.

2024, R.V.Q. 3293, a. 16.

CHAPITRE V

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

17. Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement est responsable de l'application du présent règlement.

2024, R.V.Q. 3293, a. 17.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FINALES

18. Le conseil prévoit à même le budget annuel pour chaque exercice financier un montant suffisant pour l'application du présent programme.

2024, R.V.Q. 3293, a. 18.

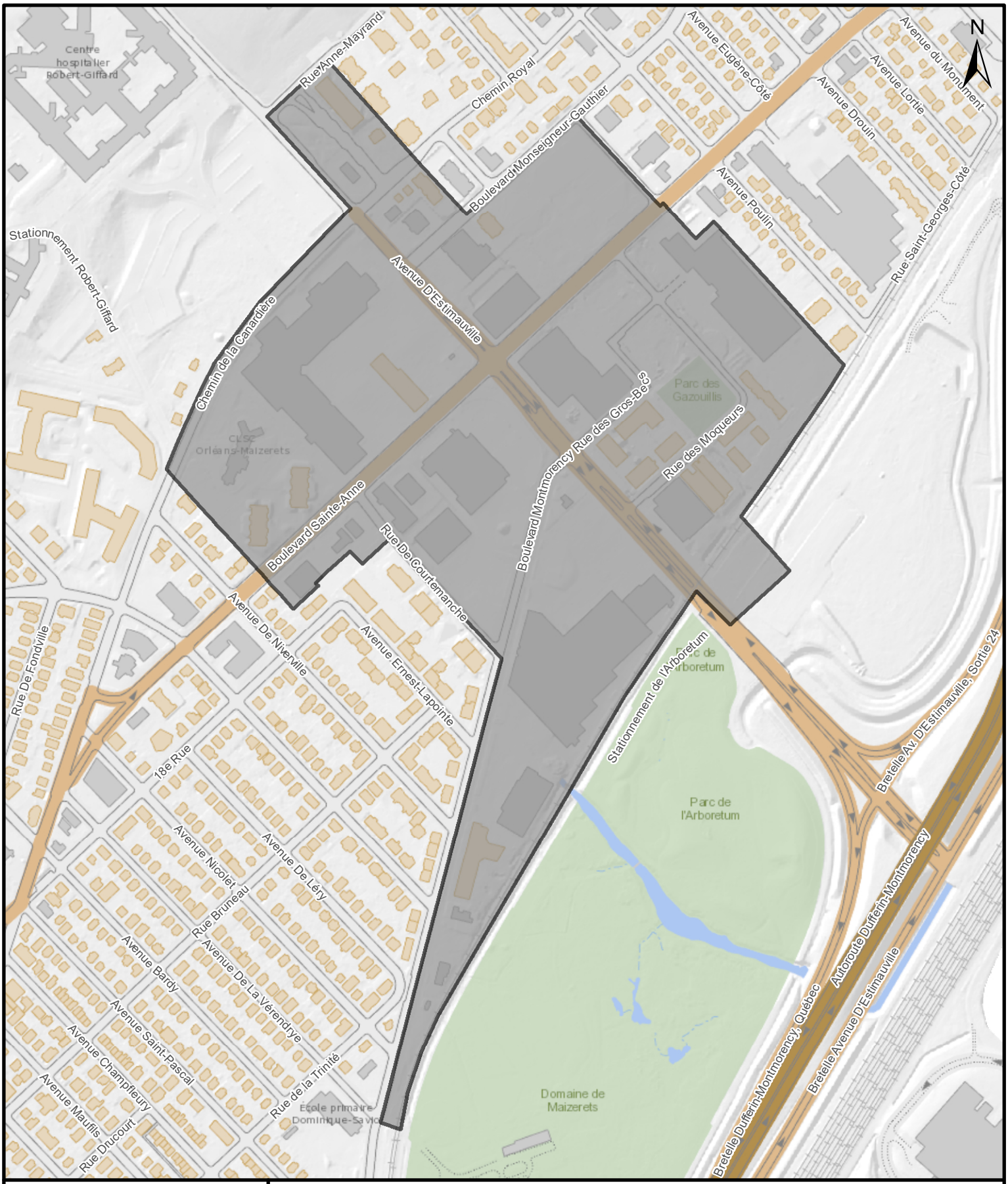
19. (*Omis*).

2024, R.V.Q. 3293, a. 19.

ANNEXE I

(*article 1*)

SECTEURS D'APPLICATION

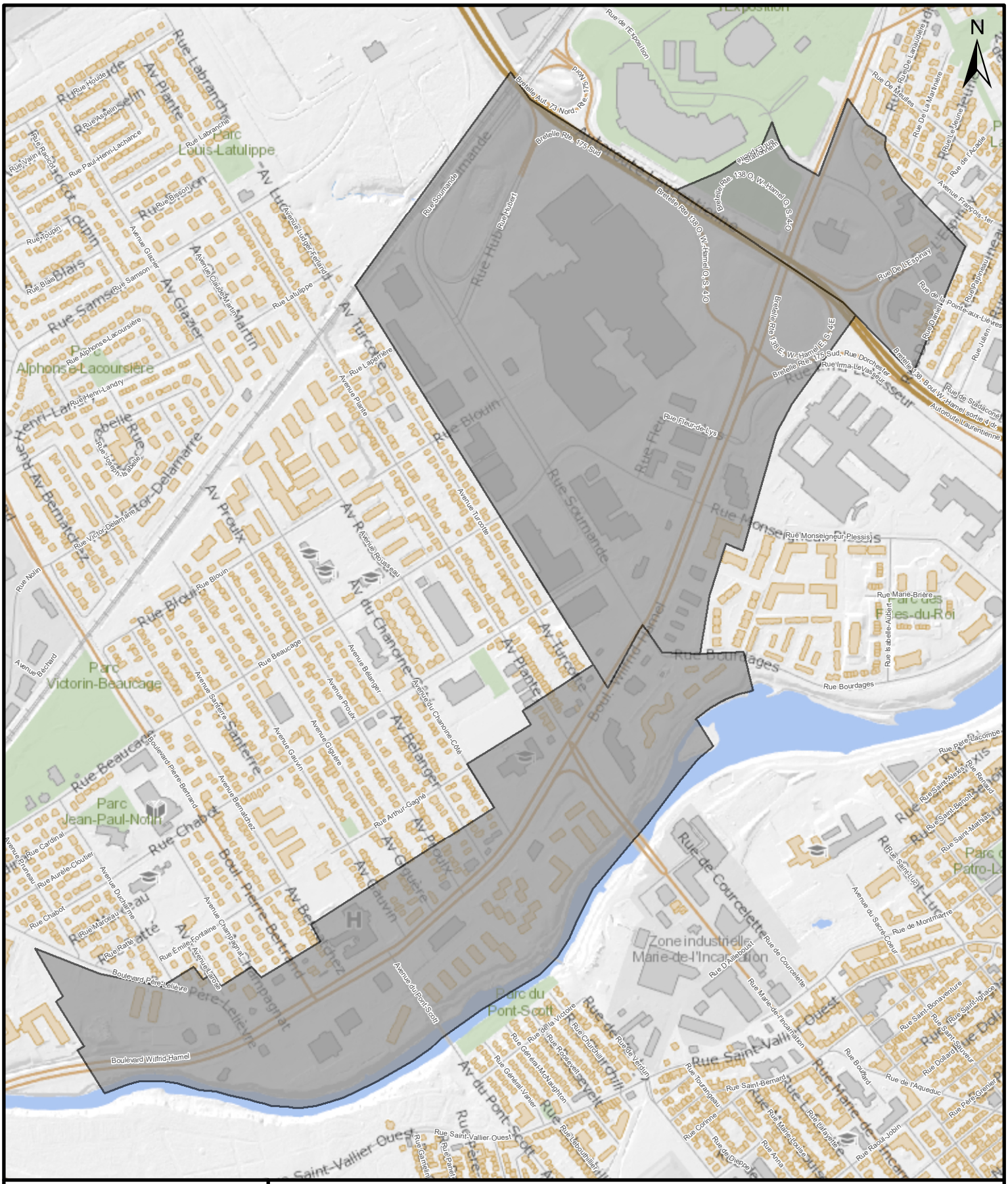


VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Règlement établissant un programme temporaire de revitalisation et d'aide à la construction de logements locatifs dans certains secteurs de la ville
SECTEUR D'APPLICATION 1

Date du plan :	2024-02-19	No du plan :	RVQ3293A01
No du règlement :	R.V.Q. 3293	Échelle :	1:6 000
Préparé par :	M.B.		

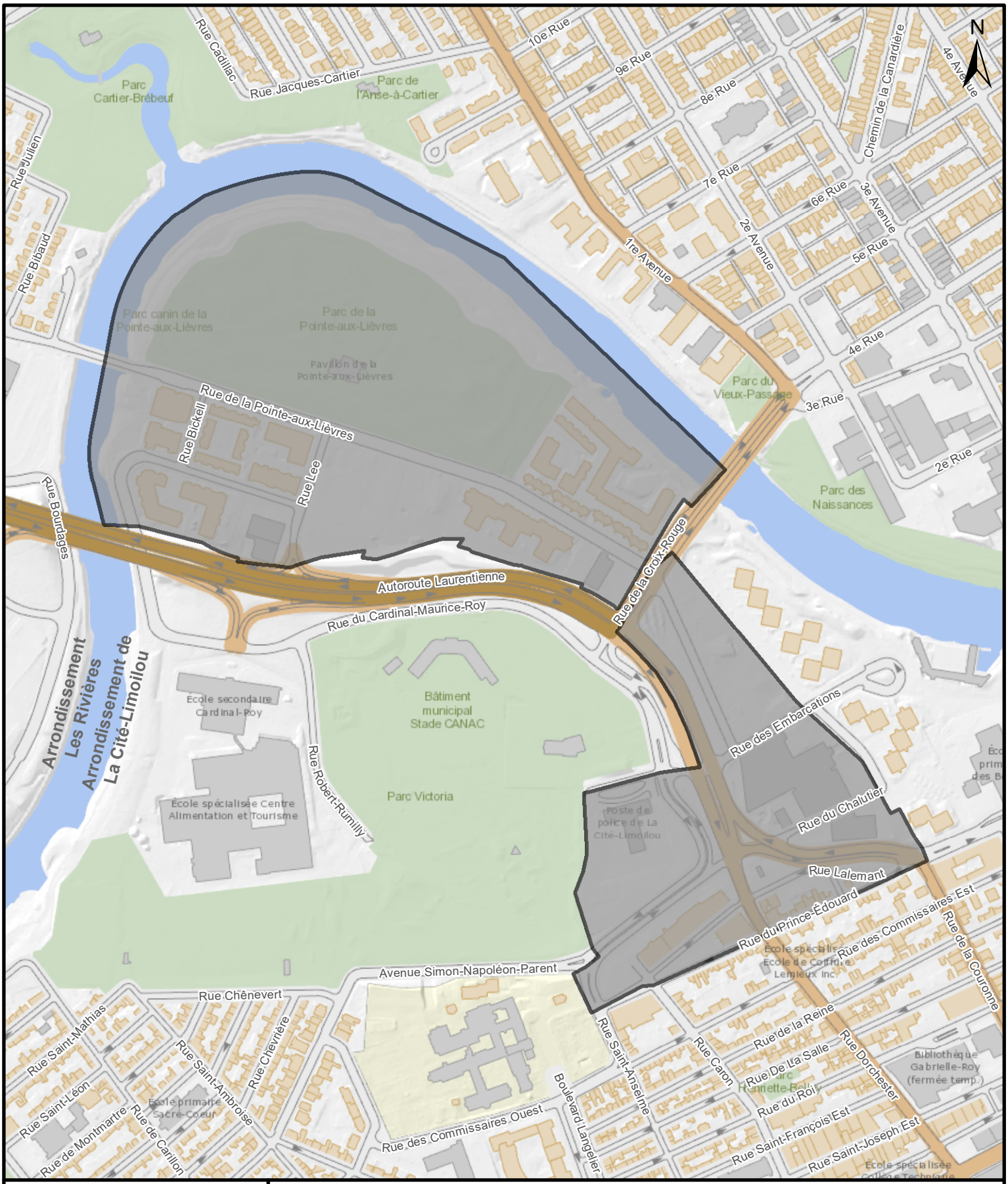


VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Règlement établissant un programme temporaire de revitalisation et d'aide à la construction de logements locatifs dans certains secteurs de la ville
SECTEUR D'APPLICATION 2

Date du plan :	2024-03-19	No du plan :	RVQ3293A02
No du règlement :	R.V.Q. 3293	Échelle :	1:10 000
Préparé par :	M.B.		

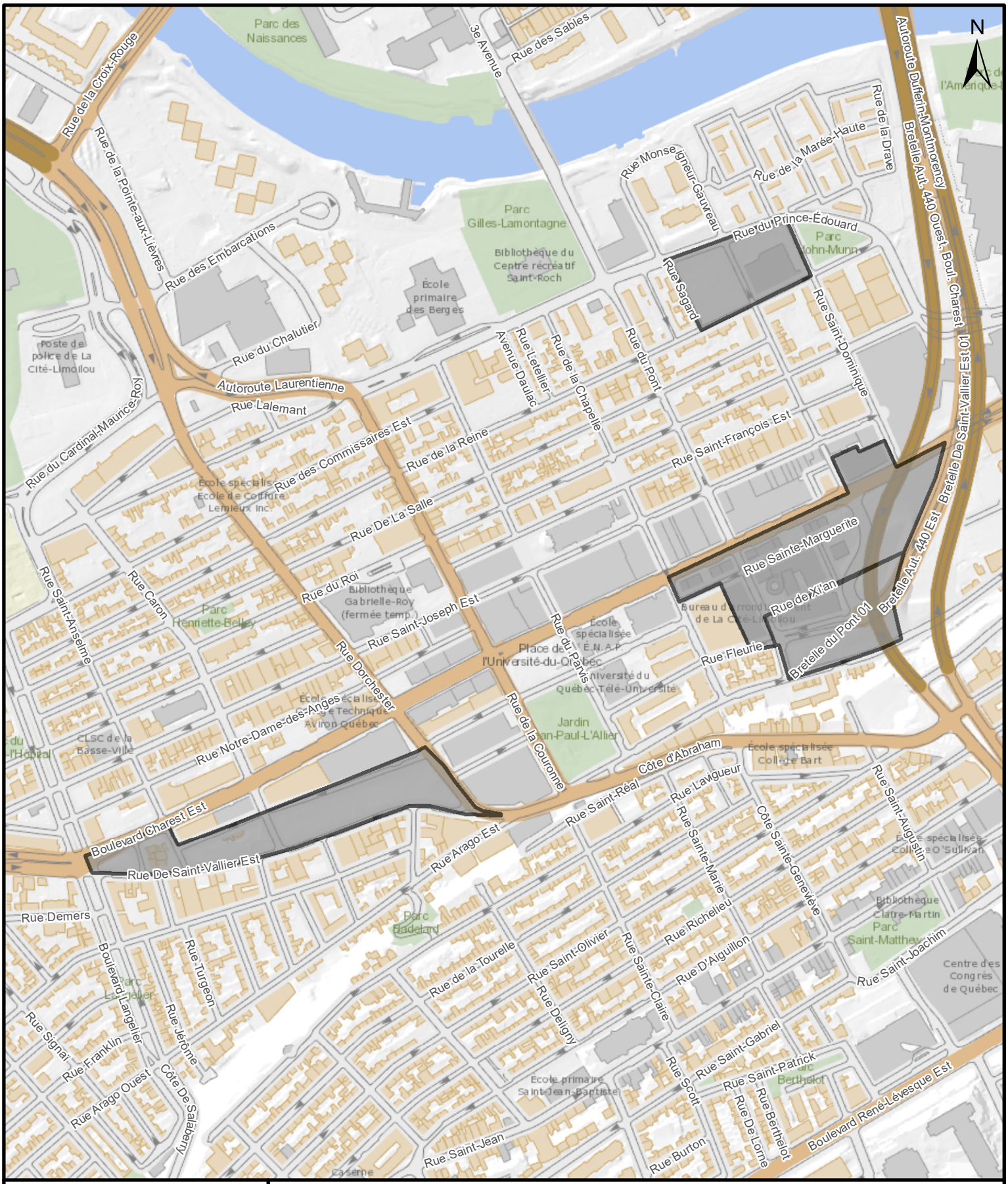


VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Règlement établissant un programme temporaire de revitalisation et d'aide à la construction de logements locatifs dans certains secteurs de la ville
SECTEUR D'APPLICATION 3

Date du plan :	2024-12-19	No du plan :	RVQ3293A03
No du règlement :	R.V.Q. 3293	Échelle :	1:6 000
Préparé par :	M.B.		



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Règlement établissant un programme temporaire de revitalisation et d'aide à la construction de logements locatifs dans certains secteurs de la ville
SECTEUR D'APPLICATION 4

Date du plan :	2024-03-19	No du plan :	RVQ3293A04
No du règlement :	R.V.Q. 3293	Échelle :	1:6 000
Préparé par :	M.B.		

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I..... 1
DÉFINITION..... 1

CHAPITRE II..... 2
PROGRAMME DE REVITALISATION..... 2

CHAPITRE III..... 3
MODALITÉS DU PROGRAMME..... 3

CHAPITRE IV..... 6
PROCÉDURE ADMINISTRATIVE VISANT LA PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE..... 6

CHAPITRE V..... 7
RESPONSABILITÉ D'APPLICATION..... 7

CHAPITRE VI..... 8
DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FINALES..... 8

ANNEXE I..... 9