

- ATTENDU** que la *Loi sur les compétences municipales (LCM)* permet à une municipalité d'adopter un programme d'aide visant à favoriser l'ajout de logements accessoires;
- ATTENDU** que le plan d'urbanisme comprend des objectifs en matière de capacité d'unité locative;
- ATTENDU** que la Ville de Rivière-Rouge désire mettre en place une aide financière au bénéfice des propriétaires de résidences unifamiliales afin de bonifier l'offre en logements accessoires;
- ATTENDU** que cette aide financière vise à augmenter le nombre de logements pour desservir la population;
- ATTENDU** qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 22 janvier 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;
- ATTENDU** que certaines modifications ont été apportées entre le projet déposée et le présent règlement soumis pour adoption, tel que des corrections cléricales, l'ajout de l'article 2, du paragraphe i) de l'article 8 et de l'annexe A, sans que ces changements ne modifient l'objet dudit règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Gilbert Therrien
et résolu à l'unanimité des membres présents du conseil, le maire s'abstenant de voter :

Qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 2025-504 et s'intitule « Règlement numéro 2025-504 relatif à un programme d'aide visant à favoriser l'ajout de logements accessoires ».

ARTICLE 2 : PRÉAMUBLE ET ANNEXE

Le préambule ci-dessus, de même que l'annexe ci-dessous, font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Toute demande en vertu du présent programme doit viser un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

ARTICLE 4 : GESTION DU PROGRAMME

Le Service urbanisme, environnement et développement économique assure la gestion du présent règlement.

Le conseil municipal délègue au directeur du Service urbanisme, environnement et développement économique, ou en son absence, au directeur général ou son remplaçant, le pouvoir de décider de l'admissibilité des demandes et de l'octroi des aides financières au terme du présent programme.

ARTICLE 5 : DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens de la signification qui lui est attribué au *Règlement numéro 182 relatif au de zonage*, sauf pour les termes spécifiquement définis au présent règlement, auquel cas cette dernière définition a préséance. Autrement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.

Aux fins du présent règlement, on entend par :

Habitation unifamiliale

Bâtiment érigé sur un terrain et comprenant une (1) seule unité de logement, à l'exception des maisons mobiles. Ces habitations peuvent être isolées, jumelées ou contiguës.

Logement accessoire

Logement comportant d'une (1) à trois (3) pièces ayant une entrée indépendante et pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de logement.

Propriété admissible

Tout terrain situé sur le territoire de la Ville étant occupé par une habitation unifamiliale.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le programme est offert aux propriétaires de résidence unifamiliale qui désirent aménager un logement accessoire conformément aux règlements applicables.

Les propriétaires admissibles doivent déposer leur demande au Service urbanisme, environnement et développement économique.

ARTICLE 7 : OBJECTIFS ET TRAVAUX ADMISSIBLES

Ce programme d'aide financière vise à augmenter le nombre de logements locatifs disponibles sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

Les travaux admissibles sont ceux visant l'aménagement d'un nouveau logement accessoire à une habitation unifamiliale (à l'intérieur, attenant ou dans un bâtiment accessoire) conformément à la réglementation en vigueur et suite à l'obtention d'un ou des permis ou certificats requis.

ARTICLE 8 : CONDITIONS ET PROCÉDURES

Pour qu'un propriétaire puisse être admissible au présent programme, les conditions suivantes doivent être respectées:

- a) Une demande d'aide financière conforme doit être déposée au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle les travaux admissibles sont réalisés;
- b) La demande doit être accompagnée de toutes les pièces justificatives pertinentes;
- c) Les travaux réalisés doivent être des travaux admissibles et être complétés au moment du dépôt de la demande;
- d) L'obtention préalable à la réalisation des travaux de tous les permis et certificats exigibles;
- e) Les travaux en lien à la demande d'aide financière doivent avoir été réalisés conformément aux règlements municipaux ainsi qu'aux permis et certificats émis à cet effet;

- f) L'immeuble visé ne doit pas bénéficier d'une aide municipale ou gouvernementale visant à réduire les taxes foncières;
- g) La propriété visée par la demande et son propriétaire ne doivent pas être en contravention de tout règlement municipal de la Ville, peu importe la nature de cette contravention, ni être en défaut de paiement de taxes;
- h) De manière générale, les travaux admissibles doivent être mesurables, soit de manière visuelle évidente, et s'appuyer sur des documents pouvant servir de preuve des travaux (par exemple : des factures de matériaux, des factures d'un entrepreneur en construction, etc.);
- i) Le logement créé doit être utilisé à des fins résidentielles locatives pour un minimum de cinq (5) années à compter de la fin des travaux. Le propriétaire doit compléter et signer l'engagement prévu à l'Annexe A du présent règlement et la déposer avec sa demande d'aide financière.

Si toutes les conditions d'admissibilité sont remplies et uniquement si le maximum annuel de l'aide financière prévu à l'article 9 n'est pas atteint au moment de rendre la décision, le directeur du Service urbanisme, environnement et développement économique, ou en son absence, le directeur général ou son remplaçant, rend une décision d'admissibilité.

ARTICLE 9 : AIDE FINANCIÈRE

Seules les demandes déclarées admissibles peuvent recevoir une aide financière.

L'aide financière est équivalente à 50 % du coût des travaux admissibles, tels que définis à l'article 7, pour un maximum de 1 000 \$ par propriété admissible. Les taxes de vente sont expressément exclues de l'aide financière pouvant être versée en vertu du présent programme de même que le coût de tout permis ou autorisation.

L'aide financière est versée au propriétaire dans les trente (30) jours qui suivent le constat par la Ville de la conformité des travaux réalisés aux règlements d'urbanisme.

Malgré toute disposition contraire, la valeur totale de l'aide financière disponible pour l'ensemble des projets est d'un maximum de 10 000 \$ par année civile (soit du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une même année).

Les aides financières sont accordées sur la base du premier arrivé, premier servi. Seules les demandes complètes et conformes sont considérées, selon la date de leur réception.

ARTICLE 10 : FIN DU PROGRAMME

La Ville de Rivière-Rouge peut mettre fin au présent programme en tout temps, et si tel est le cas, aucune aide financière ne peut être accordée pour des demandes déposées subséquemment à la date de fin du programme.

Autrement, le présent programme prend automatiquement fin le 1^{er} janvier 2031.

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Denis Lacasse
Maire

Catherine Denis-Sarrazin
Greffière et directrice générale
adjointe

Adopté lors de la séance ordinaire du 5 février 2025 par la résolution numéro : 044/05-02-2025

Avis de motion, le 22 janvier 2025
Dépôt du projet de règlement, le 22 janvier 2025
Adoption du règlement, le 5 février 2025
Entrée en vigueur, le 10 février 2025

Annexe A

Afin de pouvoir bénéficier de l'aide financière prévue au Règlement numéro 2025-504 de la Ville de Rivière-Rouge, je soussigné(e), _____, propriétaire de l'immeuble situé au _____ à Rivière-Rouge, m'engage à ce que le logement accessoire à mon habitation unifamiliale crée soit utilisé exclusivement à des fins résidentielles locatives, pendant un minimum de cinq (5) années à compter de la fin des travaux.

En cas de vente, aliénation, cession ou donation de l'immeuble ou de toute autre opération de nature similaire, je m'engage à ce que les ayant-droits, de même que tout autre ayant-droit subséquent, souscrivent au même engagement pour cette période minimale de cinq (5) ans, et ce, par écrit. Dans ces cas, une copie de ce(s) engagement(s) doit(vent) être remise à la Ville sans délai.

En foi de quoi j'ai signé à _____, ce ____^e jour du mois de _____ de l'année _____.

(signature)