



**VILLE DE
LATUQUE**

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LA TUQUE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO
1000-234-2025**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1000-234-2025
INSTITUANT UN PROGRAMME D'AIDE
FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER
L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS
LOCATIFS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE
LA VILLE DE LA TUQUE**

PROPOSÉ PAR : LE CONSEILLER CLÉMENT DUBÉ

APPUYÉ PAR : LE CONSEILLER CLAUDE GAUDREULT

RÉSOLU : VLT-2025-06-175

Avis de motion : 20 MAI 2025

Dépôt du projet de règlement : 20 MAI 2025

Adoption : 17 JUIN 2025

Approbation du MAMH 20 JUIN 2025

Entrée en vigueur : [•]

Rèlements du conseil de la Ville de La Tuque





PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE

RÈGLEMENT N° 1000-234-2025 INSTUANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LA TUQUE

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de La Tuque tenue le 17 juin 2025, sous la présidence du maire monsieur Luc Martel et à laquelle étaient présents madame la conseillère Dorys Duchesne et messieurs les conseillers Éric Chagnon, Clément Dubé, Claude Gaudreault, Michel Pronovost et François Fortin, formant le quorum.

CONSIDÉRANT la pénurie de logements observée sur le territoire de la Ville de La Tuque ainsi que les coûts actuellement élevés pour la construction de logements;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), la Ville peut adopter, par règlement, un programme visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques;

ATTENDU que la Ville souhaite apporter son soutien à toute personne qui contribue à augmenter le nombre de logements locatifs;

ATTENDU que les mesures d'aide financière d'un programme d'aide permettront de générer des revenus additionnels pour la Ville et des retombées socio-économiques sur l'ensemble de son territoire;

ATTENDU que l'adoption du présent programme d'aide n'empêchera pas la Ville de considérer toute demande d'aide pouvant lui être adressée pour un programme qui réponds aux critères de l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), notamment pour l'accroissement ou le maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de la séance du 20 mai 2025;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT N° 1000-234-2025, CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. **Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de décréter l'adoption d'un programme d'aide financière sous la forme de subventions et de crédits de taxes visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs.

2. **Champ d'application**

Le présent programme d'aide s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Tuque.

3. **Interprétation du texte**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16). Il ne doit pas être interprété comme permettant de déroger aux dispositions impératives des lois régissant les contrats des municipalités, à moins que ces lois ne permettent expressément d'y déroger par le présent règlement.



4. Budget maximal

Le montant maximum de l'aide financière accordée pour une année et en vertu du présent programme sous la forme de subventions 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.

Si le montant d'aide financière accordée dans une année sous la forme de subventions atteint le maximum détaillé précédemment ou le maximum du budget annuel alloué au financement du présent programme, celui-ci demeure ouvert pour les demandes d'aide sous la forme de crédit de taxes uniquement.

5. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens suivant :

« Immeuble résidentiel » :	Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante, destiné uniquement à des fins résidentielles.
« Location résidentielle » :	Le louage d'un logement pour des fins exclusivement résidentielles, à l'exclusion de la location de type touristique.
« Logement » :	Un logement au sens de la <i>Loi sur le Tribunal administratif du logement</i> (RLRQ, c. T-15.01).
« Logement abordable »	Logement dont le loyer est égal ou inférieur aux loyers maximaux établis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) pour la Ville de La Tuque, en vigueur au moment du dépôt d'une demande d'aide en vertu du présent règlement (excluant les coûts d'électricité, de chauffage et d'eau chaude).
« Propriétaire » :	Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme étant propriétaire d'un immeuble ou le cas échéant, toute personne dont le nom est inscrit à titre de propriétaire au Registre foncier du Québec. Le propriétaire est le bénéficiaire de l'aide prévue par le présent programme.

CHAPITRE II – ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

6. Personnes admissibles

Toute personne morale ou physique inscrite à titre de propriétaire au rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de La Tuque.

7. Immeubles admissibles

Tout immeuble résidentiel situé dans les limites du territoire de la Ville, à l'exception des immeubles situés dans une zone de contrainte(s) naturelle(s) ou anthropique(s) identifiées à la réglementation d'urbanisme.

8. Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles :

- La construction d'un bâtiment principal incluant un minimum de six (6) logement(s) destiné(s) à la location résidentielle, à l'exception d'un bâtiment bénéficiant d'une subvention provinciale ou fédérale relativement à la construction du même bâtiment;
- Nonobstant le paragraphe précédent, le propriétaire d'un immeuble conforme et ayant signé une entente avec l'Office municipal d'habitation (OMH) relativement au supplément de loyer

Règlements du conseil de la Ville de La Tuque



du programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec est admissible au présent règlement;

- Les travaux de réaménagement ou d'agrandissement d'un bâtiment existant comportant l'ajout d'un minimum de six (6) logement(s) destiné(s) à la location résidentielle.

9. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- Travaux effectués avant la réception de la demande d'aide officielle par la Ville;
- Travaux visant la construction ou l'ajout de logement(s) destiné(s) à la location résidentielle mais réservés à une tranche spécifique de la population;
- Travaux visant la construction ou l'ajout d'un ou de plusieurs logements loués en tout ou en partie à des fins touristiques.
- Travaux visant les biens-meubles du logement (meubler mobile, fournitures, décorations, luminaires haut de gamme, etc.).

CHAPITRE III – MODALITÉS DU PROGRAMME

10. Nature et montant de l'aide financière

L'aide financière accordée peut, à la discrétion de la Ville, prendre l'une ou l'autre ou une combinaison des formes suivantes:

- 1° le versement d'une contribution monétaire, laquelle ne peut dépasser 10 000 \$ par nouveau logement destiné à la location résidentielle, le maximum pouvant être alloué par bâtiment étant de 100 000 \$.
- 2° l'octroi d'un crédit de taxes foncières.

11. Durée de l'aide financière

La durée de l'aide financière accordée ne peut excéder 5 ans.

12. Calcul du crédit de taxes

La Ville peut accorder au propriétaire de l'immeuble un crédit de taxes foncières générales annuelles, calculé sur la valeur du bâtiment à la suite de l'exécution des travaux. Les taxes relatives aux services d'aqueduc et d'égout et toutes autres taxes sont exclues.

Pour l'exercice financier de la Ville au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour les quatre exercices financiers suivants, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes admissibles qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû. Pour un bâtiment neuf et admissible, ce montant est égal à 100 % des taxes admissibles.

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

13. Documents requis lors du dépôt d'une demande d'aide financière

Tout propriétaire désirant obtenir une aide financière dans le cadre du présent programme doit déposer une demande en remplissant le formulaire prévu à cette fin auprès de la Ville, en version papier ou électronique, lequel devra être accompagné de :



- Attestation de conformité à la réglementation municipale favorable et signée par un fonctionnaire désigné pour l'application de la réglementation municipale;
- Preuves de paiement des taxes municipales et scolaires en date du dépôt de la demande;
- Preuve de propriété;
- Avis de cotisation fédéral de la dernière année;
- Description détaillée des travaux visant l'aménagement d'un logement résidentiel comprenant, notamment :
 - Les objectifs poursuivis par les travaux ;
 - Le type de logement, l'emplacement du logement à l'intérieur de la résidence, le coût de location estimé du loyer, la localisation du bâtiment;
 - Les échéanciers de réalisation en y indiquant la durée prévue pour la réalisation des travaux liés à la demande de financement;
 - Tout autre document utile pour la bonne compréhension du projet (estimation, soumission, plans et devis, photographie, etc.).

La Ville se réserve le droit d'exiger la communication de tout autre document qu'elle juge pertinent aux fins de l'analyse de la demande, comme notamment copie de l'avis de cotisation fédéral de la dernière année.

14. Obligation locative

Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir le logement en location résidentielle, et ce, pour une période d'au moins 5 ans à partir de la fin des travaux.

À cet effet, le propriétaire devra produire une déclaration annuelle assermentée afin d'affirmer que les logements ont été maintenus en location résidentielle. La déclaration annuelle sera requise au 31 janvier de chaque année, pour la période couvrant l'année précédente, et ce, afin de couvrir l'entièreté de la période de 5 ans visée au paragraphe précédent.

En cas de défaut, l'immeuble cesse d'être admissible au programme et le propriétaire, doit, sur demande de la Ville, rembourser la totalité de l'aide perçue selon les normes établies à l'article 20 du présent règlement.

CHAPITRE IV – TRAITEMENT DE LA DEMANDE

15. Décision du Conseil

Le Conseil possède une discrétion pour décider d'octroyer une aide en vertu du présent programme ainsi que le montant de l'aide octroyée, le cas échéant.

16. Demandes refusées

Une correspondance de la Ville est transmise au propriétaire le plus tôt après l'adoption de la résolution par laquelle le Conseil refuse sa demande.

17. Demandes acceptées

Une correspondance de la Ville est transmise au propriétaire le plus tôt après l'adoption de la résolution par laquelle le Conseil accepte une demande.

Un propriétaire qui exécute des travaux avant la réception de la correspondance officielle de la Ville confirmant l'acceptation du dossier accepte le risque que sa demande d'aide financière soit refusée.



18. Versement de l'aide financière

Le versement de l'aide financière sous la forme d'une contribution monétaire, et pour le montant déterminé par le Conseil, s'effectue après inspection suite à la complétion des travaux.

19. Engagement des parties

Toutes les demandes approuvées par le Conseil devront faire l'objet d'une entente entre le bénéficiaire et la Ville établissant les conditions particulières de versement de l'aide financière, les obligations de chacune des parties, y compris celle pour le bénéficiaire de collaborer à toute cueillette de données que ferait le gouvernement du Québec.

Toute modification à l'entente devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas où le bénéficiaire ne respecterait pas une ou plusieurs des obligations qui lui sont imposées par ladite entente, la Ville peut exiger de celui-ci le remboursement de l'aide financière en tout ou en partie selon l'article 23 du présent règlement.

Advenant des circonstances exceptionnelles, le propriétaire pourra demander, par écrit, la signature d'un addenda au protocole qui permettra le report de la date de fin de projet. La Ville se réserve le droit d'accepter ou non la demande.

Le propriétaire qui bénéficie d'une aide financière en vertu du présent programme s'engage à :

- Détenir tout permis, certificat d'autorisation ou attestation de conformité auprès de la municipalité ou d'un autre gouvernement, s'il y a lieu, et ce, au premier versement de l'aide financière;
- Fournir le relevé 31 (Revenu Québec) annuellement;
- Fournir la preuve d'assurance;
- Ne pas offrir ledit logement en hébergement de courte durée.

20. Défaut et remboursement de l'aide financière versée

En cas de défaut de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le présent règlement, le bénéficiaire doit, sur demande de la Ville, rembourser la totalité de l'aide perçue.

Les sommes dues à la Ville en raison du remboursement de l'aide versée constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

21. Transfert de propriété

En cas de vente d'un immeuble visé par le présent règlement, l'aide financière non encore versée est transférée à l'acquéreur subséquent, ce dernier devant toutefois produire une déclaration assermentée dans laquelle il s'engage à respecter les conditions du programme et, lorsqu'applicable, conclure avec la Ville l'entente prévue à l'article 19 du présent règlement, et ce, dans les 3 mois suivant l'acquisition.

22. Paiement des taxes

Pour bénéficier de l'aide financière prévue par le présent règlement, le propriétaire doit avoir acquitté toutes taxes, compensations ou autres créances imposées et dues en regard de l'immeuble visé, y compris les intérêts.



23. Renseignements faux ou trompeurs

Advenant qu'il soit porté à la connaissance de la Ville un fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire, ladite demande sera considérée comme nulle et sans effet. Dans un tel cas, le propriétaire devra rembourser l'aide financière déjà versée selon les normes établies à l'article 20 du présent règlement.

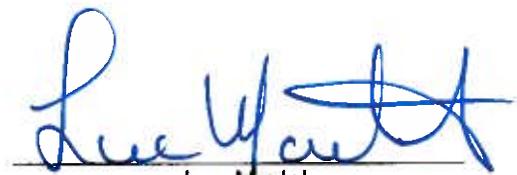
CHAPITRE V - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

24. Entrée en vigueur et publication

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et est publié sur le site Internet de la Ville.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal à son assemblée ordinaire du dix-septième (17^e) jour du mois de juin deux mille vingt-cinq (2025).


Valérie Lévesque
Greffière par intérim


Luc Martel
Maire



AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 1000-234-2025 INSTITUANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LA TUQUE

AVIS PUBLIC est donné aux contribuables de la ville de La Tuque que lors de l'assemblée ordinaire tenue le 17 juin 2025, le conseil municipal a adopté le règlement suivant :

- ✓ **Règlement n° 1000-234-2025 instituant un programme d'aide financière visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs sur tout le territoire de la ville de la tuque**

La nature de ce règlement vise à soutenir toute personne qui contribue à augmenter le nombre de logements locatifs.

Suite à l'approbation du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (MAMH). Ce règlement entre en vigueur suivant la loi et est déposé au Service du greffe, à l'hôtel de ville de La Tuque situé au 375, rue Saint-Joseph, où toutes personnes intéressées peuvent en prendre connaissance durant les heures d'ouverture ainsi que sur le site Web de la Ville de La Tuque au www.ville.latuque.qc.ca

AVIS FAIT ET DONNÉ à La Tuque, ce trois (3^e) jour du mois d'octobre deux mille vingt-cinq (2025).

Valérie Lévesque
Valérie Lévesque

Greffière par intérim

Copie certifiée conforme

Par : *Valérie Lévesque*

Date: 2025-10-03

CERTIFICAT DE PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC

RÈGLEMENT NUMÉRO 1000-234-2025 INSTITUANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LA TUQUE

Tel que prévu au règlement n° 1000-203-2018 adopté le 16 janvier 2018 par le conseil municipal, je soussignée, Valérie Levesque, greffière par intérim de la Ville de La Tuque, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public concernant le règlement no 1000-234-2025 instituant un programme d'aide financière visant à favoriser l'aménagement de logements locatifs sur tout le territoire de la ville de la tuque sur le site Web de la Municipalité ainsi que sur les babillards extérieurs des bureaux municipaux aux endroits suivants, le 3 octobre 2025 : 375, rue St-Joseph (La Tuque) et au 2, rue Hôtel-de-Ville (secteur Parent).

DONNÉ À LA TUQUE, ce 3^e du mois d'octobre 2025.

Valérie Lévesque
Valérie Lévesque

Greffière par intérim

Copie certifiée conforme

Par : *Valérie Lévesque*

Date: 2025-10-03