



COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO 765-2014

**DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION VISANT À
PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE DANS LE PARTIE DE
SON CENTRE-VILLE IDENTIFIÉE L'ÎLE DE HULL**

Adopté par le conseil municipal le 9 décembre 2014
entré en vigueur le 17 décembre 2014
tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur
765-1-2015	2015-02-17	2015-02-25
765-2-2015	2016-01-26	2016-02-03
765-3-2020	2020-12-08	2020-12-12
765-4-2021	2021-08-24	2021-08-28
765-5-2023	2023-09-19	2023-09-23

À JOUR : 2023-10-04

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Une publication du Service du greffe



RÈGLEMENT NUMÉRO 765-2014

RÈGLEMENT NUMÉRO 765-2014 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION VISANT À PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE DANS LA PARTIE DE SON CENTRE-VILLE IDENTIFIÉE L'ÎLE DE HULL

CONSIDÉRANT QUE le conseil peut, en vertu des dispositions de l'article 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1), adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie du secteur de son territoire désigné comme son centre-ville par un programme particulier d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le centre-ville de Gatineau fait l'objet, depuis le 22 février 2010, d'un programme particulier d'urbanisme intégré au plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil considère dans l'intérêt de la Ville de Gatineau que la partie du centre-ville identifiée l'île de Hull fasse l'objet de mesures permettant d'encourager le remplacement, l'agrandissement et la construction de bâtiments à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil estime opportun de maintenir un programme ayant pour but d'inciter la revitalisation de cette partie du centre-ville tout en favorisant un milieu de vie moderne, propice au maintien et à la venue de résidents à cet endroit;

CONSIDÉRANT QUE le conseil adoptait le 2 décembre 2008, par sa résolution numéro CM-2008-1238, le Règlement numéro 496-2008 décrétant un programme ayant pour objectif de promouvoir la densification domiciliaire dans la partie du centre-ville désignée l'île de Hull;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été prolongé pour une durée de 3 années supplémentaires par le conseil municipal le 14 décembre 2011 et vient à échéance le 31 décembre 2014;

CONSIDÉRANT QUE ce programme a un objectif de construire environ 4 000 nouveaux logements pour les 15 prochaines années, rejoignant ainsi l'un des objectifs du programme particulier d'urbanisme du centre-ville;

CONSIDÉRANT QU'un mandat de services professionnels a été octroyé en mai 2014 visant à procéder à une évaluation du programme actuel incluant sa pertinence, sa cohérence, son efficacité et sa gestion en vue de formuler des recommandations quant à sa poursuite éventuelle;

CONSIDÉRANT QUE le rapport intitulé « Évaluation du programme de revitalisation visant à promouvoir la densification domiciliaire dans la partie du centre-ville désignée l'île de Hull » a conduit à recommander de poursuivre les mesures de soutien, en apportant des modifications visant à simplifier l'application, à bonifier certaines mesures et à ajuster les délais d'approbation pour la certification LEED;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 765-2014 vise principalement à poursuivre le programme de revitalisation jusqu'au 31 décembre 2020 ou jusqu'à ce que 4000 unités d'habitation aient été construites dans la partie du centre-ville identifiée l'île de Hull;

CONSIDÉRANT QUE les taux de subvention demeurent inchangés par rapport au règlement antérieur;

CONSIDÉRANT QUE les catégories de travaux admissibles sont simplifiées et la durée de la subvention est allongée pour les bâtiments de 3 et de 4 à 6 étages;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AP-2014-881, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 18 novembre 2014 :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement numéro 765-2014 décrétant un programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée l'île de Hull. »

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'égard du territoire identifié au plan joint à l'annexe « A » de ce règlement.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Ce programme d'aide financière vise à promouvoir la création de nouveaux logements, l'augmentation de la superficie habitable et l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments résidentiels dans la partie du centre-ville désignée « île de Hull ».

Sont exclus du programme, les travaux visant les parties de bâtiments utilisées ou destinées à l'être, pour des fins autres qu'un logement tel que défini en vertu du règlement de zonage en vigueur. À cet effet, l'utilisation d'un logement à des fins commerciales régies en vertu des dispositions du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (R.R.Q., c. E-14.2, r.1)*, est strictement exclu de l'application de ce programme. (Règlement numéro 765-3-2020)

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- 1° Le plan intitulé « Plan de délimitation du programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie du centre-ville identifiée « île de Hull ».

Ce plan est intégré à l'annexe « A ».

- 2° Le tableau intitulé « Tableau synthèse représentant la bonification de l'aide financière pour les projets ».

Ce tableau est intégré à l'annexe « B ».

(Règlement numéro 765-5-2023)

6. DISPOSITIONS DES LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui bénéficie d'une aide financière dans le cadre de ce règlement doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal.

7. TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire. (Règlement numéro 765-3-2020)

11. AJOUTS À LA TERMINOLOGIE

Malgré l'article 10, pour l'interprétation du règlement, les mots ou les expressions mentionnées ci-dessous ont le sens qui leur est attribué dans cet article.

- 1° **BÂTIMENT INCENDIÉ**

Un bâtiment ayant été détruit, en tout ou en partie, par le feu.

2° BÂTIMENT LOCATIF

Immeuble utilisé en tout ou en partie à des fins résidentielles, dont les logements sont mis en location et qui ne constitue pas un bâtiment en copropriété.

3° BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ

Immeuble utilisé en tout ou en partie à des fins résidentielles et détenu en copropriété divise. Cela inclut également les immeubles détenus en copropriété par indivision lorsque chaque logement fait l'objet d'un droit d'usage exclusif au bénéfice d'un ou de certains des copropriétaires.

4° INSCRIPTION AU RÔLE

L'inscription au rôle d'évaluation de la Ville de Gatineau.

5° LEED®

Bâtiment ayant reçu du Conseil du bâtiment durable du Canada, une certification LEED®.

5.1° LOGEMENT FAMILIAL

Logement comprenant un minimum de 3 chambres à coucher et comportant une superficie minimale de plancher de 95 mètres carrés.

5.2° LOGEMENT ABORDABLE

Projet de construction comprenant des logements réalisés dans le cadre d'un programme ou d'un fonds, reconnus par les gouvernements du Québec ou du Canada, qui impose des conditions d'abordabilité du logement, et ce pour une période minimale de 10 ans.

5.3° LOGEMENT SOCIAL

Projet de construction comprenant des logements subventionnés, réalisé dans le cadre d'un programme ou d'un fonds de logement social ou communautaire, reconnu par les gouvernements du Québec ou du Canada;

Le projet doit être réalisé par un organisme à but non lucratif (OBNL), une Coopérative d'habitation ou l'Office d'habitation de l'Outaouais.

6° TAXES FONCIÈRES

Toutes les taxes et compensations municipales apparaissant au compte de taxes émis par la Ville pour une unité d'évaluation au rôle foncier, à l'exclusion de toute taxe d'amélioration locale.

7° TERRAIN VAGUE

Terrain, autre qu'un terrain de stationnement pour automobile, sans aucun bâtiment depuis plus de trois ans ou dont l'ensemble des bâtiments ont une valeur représentant moins de 10 % de celle du terrain depuis plus de trois ans, le tout selon le rôle d'évaluation foncière.

8° VILLE

Ville de Gatineau.

(Règlement numéro 765-5-2023)

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Les fonctionnaires désignés pour l'administration du règlement sont les directeurs du Service de l'urbanisme et du développement durable, du Service des finances ainsi que du Service de l'évaluation.

Le tableau 1 illustre les rôles respectifs des différents services impliqués dans la mise en œuvre du programme.

Tableau 1 : Rôles des différents services

Services	Rôle
Service de l'urbanisme et du développement durable	<ul style="list-style-type: none">• Assurer la coordination avec les autres services impliqués et l'accompagnement des demandeurs;• Assurer conjointement avec le Service des communications la promotion du programme en rendant disponible du matériel d'information tant dans le site internet de la Ville qu'au Centre de services;• Faire un rapport au conseil municipal sur les résultats du programme lors du dépôt des bilans; (Règlement numéro 765-3-2020)• Transmettre le formulaire d'admissibilité, le rapport confirmant l'admissibilité du dossier et les conditions afférentes au Service d'évaluation et au Service des finances.• Informer les investisseurs sur la réglementation et procéder à l'analyse de la demande de permis de construire;• Faire une recommandation au comité consultatif d'urbanisme concernant, selon les cas : un changement de zonage, des dérogations mineures, le plan d'implantation et d'intégration architecturale ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;• Émettre le permis suite à l'approbation par le conseil municipal;• Confirmer la participation du requérant à un des programmes mentionnés à l'article 11; (Règlement numéro 765-5-2023)• Confirmer à la fin des travaux, le respect des conditions du permis et de la réglementation;• Procéder à la fin des travaux, dans le respect des conditions du permis et de la réglementation; (Règlement numéro 765-3-2020)• Confirmer à la fin des travaux, la réception des documents nécessaires. (Règlement numéro 765-5-2023)
Service de l'évaluation	Faire l'évaluation du bâtiment ou des parties admissibles suivant les travaux et porter l'évaluation au rôle d'évaluation. (Règlement numéro 765-5-2023)
Service des finances	Déterminer le montant de la subvention et faire les versements.

SECTION 2 **PROGRAMME DE REVITALISATION**

13. SUBVENTION

Le programme de revitalisation prend la forme d'une aide financière aux propriétaires d'immeubles inscrits au rôle d'évaluation foncière, par le biais d'une subvention applicable aux travaux de construction visés à l'article 16, répondant aux critères d'admissibilité de l'article 18, selon les modalités de calcul et de versement prévues aux sections 3, 3.1 et 4.

En aucun temps, le montant total de la subvention visée par le présent programme et versée au cours des années ne peut excéder le coût réel des travaux visés à l'article 16.

Le taux de l'aide financière maximale accordée en vertu de ce règlement ne peut, en aucun cas, excéder 90 %, excluant la subvention additionnelle prévue à l'article 13.1.

(Règlement numéro 765-5-2023)

13.1 SUBVENTION ADDITIONNELLE POUR LES PROJETS VISANT DES BÂTIMENTS DE 2 À 3 ÉTAGES

Une subvention additionnelle correspondant à un montant de 10 000 \$ par logement créé, pour un maximum 40 000 \$ par bâtiment, est versée pour un projet de construction, d'ajout de logements, de remplacement ou de transformation d'un bâtiment de 2 à 3 étages.

Cette subvention additionnelle ne s'applique pas à un projet de construction, d'agrandissement, de remplacement ou de transformation d'un bâtiment localisé dans le Secteur 2, tel qu'illustré au plan de l'annexe A.

(Règlement numéro 765-5-2023)

14. DEMANDE DE SUBVENTION

La demande complète et conforme du permis de construction ou la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIIA), l'usage conditionnel (UC) ou le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) constitue la demande de subvention en vertu de ce programme de revitalisation.
(Règlement numéro 765-4-2021)

15. DISPOSITION FINANCIÈRE

Le conseil prévoit à même le budget annuel pour chaque exercice financier un montant suffisant pour l'application du programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée l'île de Hull.

15.1 SUBVENTION ADDITIONNELLE - BÂTIMENTS DE 2 À 3 ÉTAGES

En plus des dispositions de l'article 15, un montant maximal de 400 000 \$ est réservé afin de permettre l'octroi d'une subvention additionnelle pour les projets impliquant la création ou l'ajout de logements dans un bâtiment de 2 à 3 étages.

(Règlement numéro 765-5-2023)

16. CATÉGORIES DE TRAVAUX VISÉS PAR LE PROGRAMME DE REVITALISATION

Le programme de revitalisation s'applique uniquement aux catégories de travaux de construction suivantes (ci-après désignés « travaux admissibles à la subvention ») :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages et plus, comprenant au moins 2 logements, sur un terrain vague ou sur un terrain de stationnement pour automobile. Advenant qu'il existait sur un terrain vague un ou des bâtiments représentant plus de 10 % de la valeur foncière dudit terrain, dans les trois années précédant la demande de subvention, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment ne seront pas visés par le présent paragraphe, mais seront plutôt considérés comme des travaux de remplacement d'un bâtiment au sens des paragraphes 2° ou 3° du présent

article s'ils répondent aux prescriptions de ces paragraphes.
(Règlement numéro 765-5-2023)

- 2° L'agrandissement, le remplacement ou la transformation d'un bâtiment résultant, après les travaux, en un bâtiment de 2 étages et plus comprenant au moins 2 nouveaux logements, et se traduisant par une hausse de l'évaluation foncière résidentielle au rôle d'évaluation de la Ville de Gatineau.
(Règlement numéro 765-5-2023)
- 3° L'agrandissement ou le remplacement d'un bâtiment incendié résultant, après les travaux, en un bâtiment de 2 étages et plus comprenant au moins 2 nouveaux logements, et se traduisant par une hausse de l'évaluation foncière résidentielle au rôle d'évaluation de la Ville de Gatineau, le tout par rapport à l'état du bâtiment avant l'incendie. (Règlement numéro 765-5-2023)

Pour établir s'il y a une hausse de l'évaluation foncière résultant de travaux d'agrandissement ou de remplacement d'un bâtiment, il faut comparer l'évaluation foncière de la partie résidentielle du bâtiment avant les travaux par rapport à l'évaluation foncière de la partie résidentielle du bâtiment après les travaux. Cependant, dans le cas d'un bâtiment incendié, il faut comparer l'évaluation foncière de la partie résidentielle du bâtiment avant l'incendie par rapport à l'évaluation foncière de la partie résidentielle du bâtiment après les travaux.

Pour établir s'il y a au moins deux nouveaux logements résultant de travaux d'agrandissement ou de remplacement d'un bâtiment, il faut comparer le nombre de logements du bâtiment avant les travaux par rapport au nombre de logements après les travaux. Cependant, dans le cas d'un bâtiment incendié, il faut comparer le nombre de logements du bâtiment avant l'incendie par rapport au nombre de logements après les travaux.

Ne sont pas visés par le programme de revitalisation, les travaux visant les parties d'un bâtiment utilisées à d'autres fins que résidentielles. (Règlement numéro 765-5-2023)

17. COMPATIBILITÉ DE LA SUBVENTION

Un bâtiment qui bénéficie d'une subvention de ce programme d'aide financière peut bénéficier d'une autre subvention municipale dont la finalité est de construire des immeubles résidentiels. (Règlements numéros 765-2-2015 et 765-5-2023)

18. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

L'octroi d'une aide financière pour les travaux visés à l'article 16 est assujéti au respect des conditions suivantes :

- 1° Le projet doit avoir été approuvé par le conseil municipal en vertu des dispositions applicables du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, du règlement relatif aux usages conditionnels ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. (Règlements numéros 765-4-2021 et 765-5-2023)
 - 1.1° Abrogé (Règlements numéros 765-4-2021 et 765-5-2023)
- 2° Un permis de construire doit avoir été émis par le fonctionnaire autorisé de la Ville préalablement à l'exécution des travaux.
- 3° Les travaux doivent être complétés selon les dispositions applicables au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme.
- 4° Les travaux doivent être réalisés en conformité avec le permis de construction émis et avec toutes dispositions des règlements municipaux en vigueur.

- 5° Les travaux sont exécutés à l'intérieur de l'un des secteurs du territoire visé à l'article 2.
(Règlement numéro 765-2-2015)
- 6° Paragraphe supprimé. (Règlement numéro 765-2-2015)
- 7° Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention.
- 8° Le propriétaire doit s'engager à faire exécuter les travaux admissibles par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).
- 9° Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville relative à un immeuble déjà existant pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

SECTION 3

CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION

19. Article abrogé (Règlement numéro 765-5-2023)

20. Article abrogé (Règlement numéro 765-5-2023)

21. Article abrogé (Règlement numéro 765-5-2023)

22. BÂTIMENT DE 7 ÉTAGES ET PLUS

La durée de la subvention est calculée en fonction du nombre de mois consécutifs débutant à la date effective du certificat de modification inscrivant ce bâtiment audit rôle.

Le taux de la subvention correspond au taux de réduction du montant des taxes foncières calculé uniquement sur la valeur des travaux admissibles du bâtiment porté au rôle d'évaluation.

Seule la valeur des parties du bâtiment utilisées exclusivement à des fins résidentielles, telle qu'inscrite au rôle d'évaluation, est utilisée aux fins du présent calcul.

Le tableau 2 représente les durées et les taux de subvention respectivement applicables pour un projet admissible selon les secteurs d'intervention.

Tableau 2 : Durée et taux de la subvention pour un bâtiment admissible

Secteur 1	Catégories de bâtiments		
	Bâtiments de 2 à 3 étages	Bâtiments de 4 à 6 étages	Bâtiments de 7 étages et plus
Durée de la subvention	60 mois	96 mois	96 mois
Taux de la subvention	50 %	75 %	35 %
Secteur 2	Catégories de bâtiments		
	Bâtiments de 2 à 3 étages	Bâtiments de 4 à 6 étages	Bâtiments de 7 étages et plus
Durée de la subvention	60 mois	96 mois	96 mois
Taux de la subvention	35 %	35 %	35 %

(Règlement numéro 765-5-2023)

23. Article abrogé (Règlements numéros 765-2-2015 et 765-5-2023)

23.1 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le taux de subvention prévu au tableau de l'article 22 peut être augmenté de 15 % dans le cas où le bâtiment a satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° SECTEUR 1 :

Dans les 18 mois de la fin des travaux,

- a) le bâtiment a obtenu une certification LEED®, Argent, Or ou Platine;
ou
- b) le rapport d'un consultant accrédité atteste que les mesures de performance énergétique du bâtiment sont minimalement 25 % supérieures aux normes prescrites à l'égard du Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) ou du Chapitre I.1 – Efficacité énergétique du bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ).

2° SECTEUR 2 :

- a) Le bâtiment est « certifiable » conformément aux dispositions de l'article 29.1 du règlement d'administration des règlements d'urbanisme.
ou
- b) Le rapport d'un consultant accrédité atteste que les mesures de performance énergétique du bâtiment sont minimalement 25 % supérieures aux normes prescrites à l'égard du Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) ou du Chapitre I.1 – Efficacité énergétique du bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ).

Le tableau de l'annexe B illustre les taux de subvention bonifiés selon les différentes situations.

(Règlement numéro 765-5-2023)

**« SECTION 3.1 :
BONIFICATION DE LA SUBVENTION – LOGEMENT SOCIAL,
LOGEMENT ABORDABLE OU LOGEMENT FAMILIAL
(Règlement numéro 765-5-2023)**

23.2 BONIFICATION DU TAUX ET DE LA DURÉE DE LA SUBVENTION

Le taux et la durée de la subvention, respectivement prescrits au tableau de l'article 22 pour un projet admissible, peuvent être bonifiés selon les taux et durées prévus au tableau de l'annexe B de ce règlement, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

Intégration de logement social (dans un bâtiment de 2 à 3 étages, 4 étages et plus) :

- Le Service de l'urbanisme et du développement durable a reçu une attestation sous forme de lettre attestant que le bâtiment a participé à un programme ou un fonds de logement social.

Intégration de logement abordable (dans un bâtiment de 2 à 3 étages, 4 étages et plus) :

- Le bâtiment a reçu une attestation indiquant que le bâtiment a participé à un programme ou à un fonds de logement abordable.

Intégration de logement familial (dans un bâtiment de 2 à 3 étages)

- Le Service de l'urbanisme et du développement durable validera cette information à l'aide des plans tels que déposés à l'émission du permis de construire.

Intégration de logement abordable et de logement familial (bâtiment de 4 étages et plus)

- Pour se prévaloir de la bonification du taux applicable pour du logement familial, le Service de l'urbanisme et du développement durable a reçu une confirmation que ces unités sont réalisées dans le cadre d'un programme ou un fonds de logements abordables.

23.3 CALCUL POUR LA BONIFICATION DU TAUX DE LA SUBVENTION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE OU FAMILIAL

Le taux de bonification servant au calcul de la subvention pour un projet intégrant du logement abordable ou familial ne s'applique qu'aux logements de chacune de ces catégories.

SECTION 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

24. MODE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention versée annuellement en vertu du règlement est payable au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation pour le bâtiment visé par les travaux admissibles, en deux versements égaux, avant la première et la troisième date d'échéance du compte de taxes de l'unité d'évaluation correspondante, le tout en fonction des renseignements contenus au rôle d'évaluation foncière 30 jours ouvrables avant la date d'échéance. Lorsque le premier versement se fait au premier exercice financier suivant celui de la fin des travaux, le montant versé inclut le montant de subvention dû pour l'exercice au cours duquel lesdits travaux ont été complétés, tel que calculé en vertu de la section 3 ou 3.1 selon le cas.
(Règlement numéro 765-5-2023)

En cas de contestation à la baisse de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour la partie résidentielle du bâtiment suivant l'émission du certificat de modification audit rôle découlant des travaux admissibles à la subvention, ladite subvention est calculée en fonction de la valeur demandée dans le cadre de la contestation. Le montant de la subvention sera rétroactivement ajusté suite à la décision finale quant à la valeur de la partie résidentielle de ce bâtiment. L'ajustement, s'il y a lieu, est versé avant la première date d'échéance du compte de taxes ajusté découlant de la décision finale au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation à la date d'émission du certificat de modification du rôle d'évaluation. Advenant que suite à la décision finale, la valeur soit maintenue, l'ajustement, s'il y a lieu, est versé dans les trente jours suivants la décision finale au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation à la date de cette décision finale.

En cas de modification, démolition ou sinistre du bâtiment ayant pour effet de diminuer la valeur de sa partie résidentielle durant la période de subvention, le versement de ladite subvention cesse jusqu'à l'émission du certificat de modification au rôle d'évaluation découlant de cet événement.

Pour l'application des articles 22 et 23.2 du présent règlement, la valeur de la partie résidentielle du bâtiment sera alors ajustée à la baisse, rétroactivement à la date de l'événement. Dans tous les cas, le montant de subvention qui pourrait être dû rétroactivement à la date de l'événement sera versé avant la première date d'échéance du compte de taxes ajusté suivant l'émission du certificat de modification du rôle d'évaluation au propriétaire inscrit au rôle à la date de ce certificat. Advenant une diminution du nombre d'étages d'un bâtiment durant la période de subvention, la durée de cette dite période de subvention sera diminuée,

le cas échéant, en fonction des règles applicables à la section 3 ou 3.1, selon le cas, en regard du nouveau nombre d'étages du bâtiment.
(Règlements numéros 765-2-2015 et 765-5-2023)

De plus, le propriétaire cesse automatiquement d'avoir droit à la subvention versée en vertu du présent programme à partir de la date où le bâtiment, suite à une modification, démolition ou sinistre, ne possède plus au moins 2 étages ou ne comprend plus au moins 2 logements ou, dans le cas d'une subvention accordée pour des travaux d'agrandissement ou de remplacement, ne possède plus les deux logements supplémentaires ou la superficie habitable supplémentaire ayant donné droit à ladite subvention. (Règlement numéro 765-5-2023)

Advenant que le propriétaire bénéficiant de la subvention visée au présent règlement soit un débiteur en défaut d'une créance envers la Ville, cette dernière a droit d'opérer en compensation avec les montants de subvention dus audit propriétaire.

24.1 VERSEMENT DE LA SUBVENTION ADDITIONNELLE – BÂTIMENTS DE 2 À 3 ÉTAGES

Le montant de la subvention additionnelle prévue à l'article 13.1 et sous réserve des documents exigés de l'article 18, s'effectue selon les modalités suivantes :

- 1° À la réception de facture(s) correspondant à 50 % de la valeur des travaux déclarée à la demande de permis de construire;
- 2° À la fin des travaux.

(Règlement numéro 765-5-2023)

25. DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

Pour l'application des articles 22 et 23.2 du présent règlement, suite au dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, la portion de la valeur foncière du bâtiment servant au calcul de la subvention sera augmentée ou diminuée dans la même proportion que le pourcentage d'augmentation ou de diminution de la valeur de la partie résidentielle dudit bâtiment résultant de l'entrée en vigueur du nouveau rôle d'évaluation foncière. (Règlement numéro 765-5-2023)

26. TRANSFÉRABILITÉ DE LA SUBVENTION

En cas d'aliénation de l'immeuble visé par le présent programme, la subvention accordée au propriétaire ayant fait la demande de subvention (le premier propriétaire) n'est transférable qu'à l'acquéreur ayant directement acquis l'immeuble du premier propriétaire. Toute aliénation subséquente de l'immeuble faite par l'acquéreur entraîne l'arrêt de la subvention à compter de cette aliénation.

Pour les fins du présent article, est également assimilée au premier propriétaire :

- 1) Toute société qui a acquis l'immeuble directement du premier propriétaire et dont le capital action est détenu en majorité par le premier propriétaire;
- 2) Toute société qui a acquis l'immeuble directement du premier propriétaire et dont l'actionnaire majoritaire est le même que pour le premier propriétaire;
ou
- 3) Toute société qui a acquis l'immeuble directement du premier propriétaire et qui détient la majorité du capital action du premier propriétaire.

Le propriétaire qui a reçu une subvention en trop, devra rembourser au prorata de la période où il est devenu admissible malgré les dispositions de l'article 24. (Règlement numéro 765-1-2105)

Dans le cas où l'immeuble est acquis en copropriété indivise du premier propriétaire et que l'un des copropriétaires aliène son droit de propriété dans l'immeuble, la subvention demeure payable, selon les termes du présent règlement, dans la mesure où l'un des copropriétaires indivis, ayant acquis l'immeuble directement du premier propriétaire, demeure propriétaire de l'immeuble.

26.1 FIN DE L'AIDE ACCORDÉE ET REMBOURSEMENT DES MONTANTS DÉJÀ VERSÉS

Lorsque le demandeur bénéficiant du programme est en défaut de rencontrer l'une des conditions ou ne respecte pas l'une des dispositions de ce règlement, la Ville cessera de verser les montants de l'aide financière à compter du constat de l'évènement.

Le requérant devra rembourser la somme déjà versée lorsqu'il a fourni des informations incomplètes ou inexactes sur la destination des logements, lesquelles ont conduit au versement d'une somme à laquelle il n'a pas droit.
(Règlement numéro 765-3-2020)

Le requérant devra rembourser la subvention additionnelle déjà versée et obtenue dans le cadre de l'article 24.1, lorsque l'une des conditions suivantes survient :

- 1° La construction n'est pas réalisée dans les délais prévus au permis;
- 2° Le permis a été révoqué.

(Règlement numéro 765-5-2023)

26.2 CIBLE ET REDDITION DE COMPTE (Règlement numéro 765-5-2020)

La Ville de Gatineau prévoit la construction de 1 650 logements supplémentaires dans le cadre de ce programme. De ces 1 650 logements supplémentaires, il est visé que 10 % des logements soient des logements sociaux, 10 % des logements abordables et 5 % des logements familiaux, tels que définis dans ce règlement.

Un registre des autorisations délivrées en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 18 du présent règlement sera tenu par le Service de l'urbanisme et du développement durable.

L'administration municipale soumettra au conseil municipal un rapport présentant les résultats atteints en regard des cibles, au plus tard le 1^{er} octobre 2025.

26.3 FIN DU PROGRAMME (Règlement numéro 765-5-2020)

Le programme prend fin le 31 décembre 2026.

27. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2023

M. DANIEL CHAMPAGNE
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER

ANNEXE A

**Plan de délimitation du programme de revitalisation visant à
promouvoir la construction domiciliaire dans la partie du
centre-ville identifiée « Île de Hull »,**

R-765-5-2023

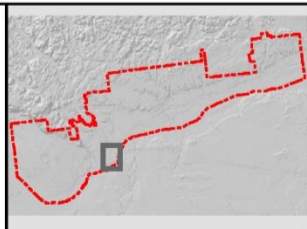


Plan de délimitation des secteurs du programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie du centre-ville identifiée "Ile de Hull"

 Territoire visé

FICHER : N\PPU_CV\ANNEXE_A_R01_5
DATE : 12 NOVEMBRE 2014

Annexe A



Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
02	000-0-0000	7 octobre 2015	0000-00-00	R.I.
01	000-0-0000	11 août 2015	0000-00-00	R.I.
00	000-0-0000	0000-00-00	0000-00-00	M.A.M.

Tableau des mises à jour



Ville de
Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

1:12 500



0 150 300
Mètres

ANNEXE B

(Règlement numéro 765-5-2023)

TABLEAU SYNTHÈSE REPRÉSENTANT LA BONIFICATION DE L'AIDE FINANCIÈRE POUR LES PROJETS

Bâtiments de 2 à 3 étages					
	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement familial	Logement social
Secteur 1	Taux général (Art. 22)	50 %	50 %	75 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	65 %	65 %	90 %	N/A
	Durée (mois)	60	120	120	120
	Subvention additionnelle (Art. 23.2)	Oui			
Secteur 2	Taux général (Art. 22)	35 %	35 %	50 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	50 %	65 %	65 %	N/A
	Durée (mois)	60	120	120	120
	Subvention additionnelle (Art. 23.2)	Oui			
Bâtiments de 4 à 6 étages					
	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement abordable et familial	Logement social
Secteur 1	Taux général (Art. 22)	75 %	75 %	75 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	90%	90%	90%	N/A
	Durée (mois)	96	108	120	120
Secteur 2	Taux général (Art. 22)	35 %	50 %	50 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	50 %	65 %	65 %	N/A
	Durée (mois)	96	108	120	120
Bâtiments de 7 étages et plus					
	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement abordable et familial	Logement social
Secteur 1	Taux général (Art. 22)	35 %	60 %	60 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	50%	75 %	75 %	N/A
	Durée (mois)	96	108	120	120
Secteur 2	Taux général (Art. 22)	35 %	50 %	50 %	90 %
	Taux majoré 15 % Performance énergétique - (Art. 23.1)	50 %	65 %	65 %	N/A
	Durée (mois)	96	108	120	120