

## RÈGLEMENT NUMÉRO 765-5-2023

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 765-5-2023 MODIFIANT LE 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 DANS LE BUT D'EN PROLONGER LA VALIDITÉ EN PLUS DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES, DE LOGEMENTS SOCIAUX ET DE LOGEMENTS FAMILIAUX**

**CONSIDÉRANT QUE** le *programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée l'île de Hull* a été mis en place en décembre 2008 et a été actualisé par l'adoption du règlement numéro 765-2014 par le conseil municipal le 9 décembre 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** le but initial du programme consistait à stimuler le développement de nouvelles unités d'habitation, soit par la construction ou l'agrandissement de bâtiments à des fins résidentielles pour un repeuplement de l'île de Hull, venant ainsi en appui au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville dont un des objectifs était de créer 4 000 nouveaux logements pour amener de nouveaux résidents au centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** par sa résolution numéro CM-2023-94 adoptée le 14 février 2023 autorisant son plan d'action annuel intégré pour le centre-ville 2023 et en vertu de sa stratégie de logements abordables, le conseil a manifesté sa volonté de prolonger la durée du programme de subvention en vue de favoriser l'abordabilité, la diversité des types de bâtiments/logements ainsi qu'une densification douce;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité-choc en logement recommande d'intégrer aux programmes et politiques existants des mesures d'aides additionnelles pour les projets réalisés dans le cadre de programmes visant la réalisation de logements abordables;

**CONSIDÉRANT QUE** pour faire suite à la recommandation de la rencontre de consultation tenue le 12 juillet 2023, des modifications ont été apportées au projet de règlement pour fixer des cibles, définir les modalités de la reddition de comptes, et plafonner l'aide selon la valeur des logements;

**CONSIDÉRANT QUE** lors de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2023 l'avis de motion numéro AM-2023-558 a été donné;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a été déposé lors de la séance du conseil municipal du 22 août 2023 :

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

1. Le présent règlement modifie le 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.

### **SECTION I AMENDEMENTS AU TEXTE**

2. Le texte de l'article 5 est remplacé par le texte suivant :

« 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 ».

3. Le premier alinéa de l'article 11 est modifié en ajoutant, entre les définitions des paragraphes 5° et 6°, les définitions suivantes :

#### « 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. »

4. Le tableau 1 intitulé « Rôles des différents services » du deuxième alinéa de l'article 12 est modifié de la façon suivante :

- 1° À la ligne relative au Service de l'urbanisme et du développement durable, sous la colonne intitulée « Rôle » :
- a) En insérant, entre la 7<sup>e</sup> et la 8<sup>e</sup> puce, le texte :
- Confirmer la participation du requérant à un des programmes mentionnés à l'article 11; »
- b) En insérant, entre la 8<sup>e</sup> et la 9<sup>e</sup> puce, le texte :
- Confirmer à la fin des travaux, la réception des documents nécessaires. ».
- 2° En remplaçant, à la ligne relative au Service de l'évaluation, sous la colonne intitulée « Rôle », le texte « transmettre le dossier au Service des finances » par le texte « porter l'évaluation au rôle d'évaluation ».
5. L'article 13 est modifié de la manière suivante :
- 1° En insérant entre le chiffre « 3 » et le texte « et 4 » du premier alinéa, le texte « , 3.1 »;
- 2° En ajoutant, à la suite du texte du deuxième alinéa, l'alinéa suivant :
- « 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. »
6. Ce règlement est modifié en insérant, entre les articles 13 et 14, le texte suivant :
- « 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. »
7. Ce règlement est modifié en insérant, entre les articles 15 et 16, le texte suivant :
- « 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. »

**8.** L'article 16 est modifié de la manière suivante :

1° Le paragraphe 1° du premier alinéa est modifié comme suit :

- a) en remplaçant, entre les mots « de » et « étages », le chiffre « 3 » par le chiffre « 2 »;
- b) en remplaçant entre les mots « moins » et « logements », le chiffre « 4 » par « 2 »;

2° Le paragraphe 2° du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

- a) en remplaçant le texte « L'agrandissement ou le remplacement » par « L'agrandissement, le remplacement ou la transformation »;
- b) en remplaçant, entre les mots « bâtiment de » et « étages », le chiffre « 3 » par le chiffre « 2 »;
- c) en supprimant le texte « 4 logements, dont », entre les mots « au moins » et le texte « 2 nouveaux »;
- d) en insérant, entre le texte « l'évaluation foncière » et « au rôle d'évaluation », le mot « résidentielle ».

3° Le paragraphe 3° du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

- a) en remplaçant, entre les mots « bâtiment de » et « étages », le chiffre « 3 » par le chiffre « 2 »;
- b) en supprimant le texte « 4 logements, dont », entre les mots « au moins » et le texte « 2 nouveaux »;
- c) en insérant, entre le texte « l'évaluation foncière » et « au rôle d'évaluation », le mot « résidentielle ».

4° En remplaçant, au 4e alinéa, le texte « l'usage résidentiel » par le mot « résidentielles ».

**9.** L'article 17 est modifié de la façon suivante :

1° En supprimant le texte « visant, entre autres, la réhabilitation environnementale de friches industrielles sur une partie du territoire identifié à l'article 2 pour des travaux »;

2° En corrigeant l'orthographe du mot « donc » de façon à remplacer la lettre « c » par la lettre « t ».

**10.** Le premier alinéa de l'article 18 est modifié de la façon suivante :

1° Le paragraphe 1° est remplacé par le texte suivant :

- « 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. »;

- 2° Le paragraphe 1.1° est supprimé;
- 3° Les paragraphes 3°, 5°, 7°, 8° et 9° sont supprimés.

11. Les articles 19, 20 et 21 sont supprimés.

12. Le texte de l'article 22 est remplacé par le texte suivant :

« 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 %

»

13. L'article 23 est supprimé.

14. Ce règlement est modifié en insérant, entre l'article 23 et l'article 24, l'article suivant :

« **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. »

- 15.** Ce règlement est modifié par l'insertion, entre la section 3 et la section 4, du texte suivant :

### **« SECTION 3.1 : BONIFICATION DE LA SUBVENTION – LOGEMENT SOCIAL, LOGEMENT ABORDABLE OU LOGEMENT FAMILIAL**

#### **« 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. »

**16. L'article 24 est modifié de la façon suivante :**

**1° Le premier alinéa est modifié :**

- a) en remplaçant le texte « chacune des deux dates » par « la première et la troisième date »;
- b) en ajoutant, *in fine* du texte « de la section 3 », le texte « ou 3.1, selon le cas ».

**2° Le 4e alinéa est modifié :**

- a) En remplaçant le texte « 19, 20 et 21 » par le texte « 22 et 23.2 »;
- b) En ajoutant, entre le texte « à la section 3 » et les mots « en regard », le texte « ou 3.1, selon le cas ».

- 3° Le 5e alinéa est modifié :
- a) En remplaçant le terme « trois », entre les mots « au moins » et « étages » par le terme « deux »;
  - b) En remplaçant le nombre « 4 » entre les mots « au moins » et « logements » par le nombre « 2 ».
17. Ce règlement est modifié en insérant, entre les articles 24 et 25, le texte suivant :
- « 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. »
18. L'alinéa de l'article 25 est modifié en remplaçant le texte « 19, 20 et 21 » par le texte « 22 et 23.2 ».
19. L'article 26.1 est modifié en ajoutant, in fine du deuxième alinéa, l'alinéa suivant :
- « 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. »
20. Ce règlement est modifié, par l'insertion, entre les articles 26.1 et 27, des articles suivants :

**« 26.2 CIBLE ET REDDITION DE COMPTE**

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<sup>er</sup> octobre 2025.



## **26.3 FIN DU PROGRAMME**

Le programme prend fin le 31 décembre 2026. »

### **SECTION II AMENDEMENTS AUX ANNEXES**

- 21.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'annexe « A », de l'annexe « B » intitulée « Tableau synthèse représentant la bonification de l'aide financière pour les projets ».

Ce tableau est joint à l'annexe 1 de ce règlement pour en faire partie intégrante.

- 22.** Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

### **RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2023**

---

**M. STEVEN BOIVIN  
CONSEILLER MUNICIPAL ET  
PRÉSIDENT DU CONSEIL**

---

**M<sup>E</sup> VÉRONIQUE DENIS  
GREFFIÈRE**

Dernière version : 2023-07-25

## **ANNEXE I**

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

**R-765-5-2023**

Bâtiments de 2 à 3 étages					
Secteur 1	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement familial	Logement social
	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					
Secteur 1	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement abordable et familial	Logement social
	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					
Secteur 1	Subvention	Taux / Durée	Bonification		
			Logement abordable	Logement abordable et familial	Logement social
	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