

Résumé Projet de règlement 603

Règlement visant l'amélioration de l'offre de logements sociaux



Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

RÈGLEMENT VISANT L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Bonifier l'offre de logements sociaux

Le conseil municipal de la Ville de Repentigny désire bonifier **l'offre de logement social** sur son territoire.

Pour ce faire, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) donne le pouvoir aux municipalités **d'adopter un règlement** visant l'amélioration de l'offre de logements sociaux lors de projet de construction d'unités résidentielles.

Par le biais de ce règlement, la municipalité peut atteindre cet objectif par divers moyens, dont celle d'exiger le versement d'une **contribution financière**, dans le cas d'un projet d'ajout d'unités de logement. Les sommes recueillies serviront à la mise en œuvre de **programmes touchant le logement social**.

Le nouveau *Règlement visant l'amélioration de l'offre de logements sociaux* s'applique à des projets totalisant 4 unités de logement.

Mise en
contexte

**Secteur
concerné**

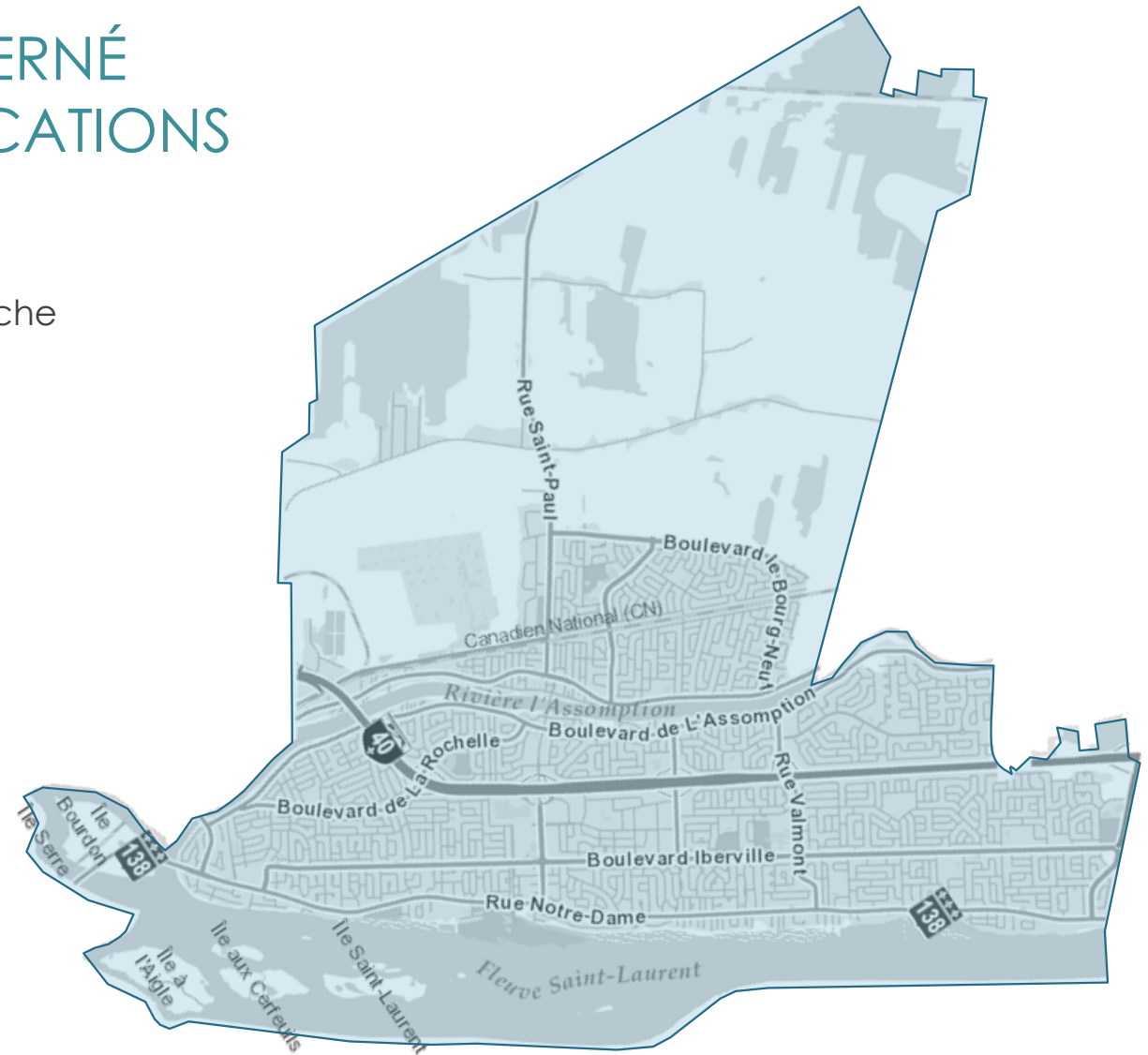
Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

SECTEUR CONCERNÉ PAR LES MODIFICATIONS

L'adoption de ce nouveau
règlement d'urbanisme touche
l'ensemble du territoire.



Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

LISTE DES NORMES

- 1. Projets assujettis et non assujettis au règlement**
- 2. Calcul de la contribution financière**
- 3. Projet réalisé en plusieurs phases**
- 4. Indexation annuelle**
- 5. Utilisation des sommes d'argent perçues**

Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

NORMES EN DÉTAIL

1. Projets assujettis et non assujettis au règlement

Le règlement s'applique à tout projet situé sur un *même emplacement* et nécessitant la délivrance d'un permis de construction visant à :

- Construire un bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel de 4 unités de logement et plus;
- Agrandir ou transformer un bâtiment existant, partiellement ou entièrement résidentiel, ayant pour effet d'ajouter des unités de logement, portant le total à 4 unités de logement ou plus.

La notion de « même emplacement » est définie comme un ensemble de lots contigus appartenant au même propriétaire. Les lots sont considérés comme contigus même si une voie de circulation les sépare.

Le règlement ne s'applique pas à tout projet de :

- logements sociaux réalisés par une coopérative, un OBNL ou un office d'habitation;
- résidences pour étudiants qui appartiennent à une université, un CÉGEP, un organisme à but non lucratif ou une coopérative;
- refuges ou de centres d'aide pour personnes en difficulté, tels que les maisons d'hébergement, les refuges pour victimes de violence familiale, les refuges pour personnes en situation d'itinérance, les appartements supervisés, les ressources intermédiaires, etc.

Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

**Normes en
détail**

Processus
d'adoption

NORMES EN DÉTAIL

2. Calcul de la contribution financière

Le calcul de la contribution financière est effectué comme suit :

- Pour un projet de 4 à 11 unités de logement au total : 1000 \$ par unité de logement
- Pour un projet de 12 unités de logement ou plus au total : 2500 \$ par unité de logement jusqu'à concurrence de 250 000 \$

Dans le cas d'un projet d'agrandissement ou de transformation d'un immeuble visant à construire ou à ajouter des unités de logement, la contribution financière est calculée en fonction des unités de logement qui sont ajoutées seulement.

Par exemple :

- La contribution pour un projet de construction d'une habitation de 6 unités de logement est de 6 000 \$ (1 000 \$ / logement)
- La contribution pour un projet de subdivision d'un immeuble de 2 unités logements en 4 unités de logement est de 2 000\$ (1 000 \$ / logement pour les 2 logements ajoutés)
- La contribution pour un projet de construction d'une habitation de 20 unités de logement est de 50 000 \$ (2 500 \$ / logement)

Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

NORMES EN DÉTAIL

3. Projet réalisé en plusieurs phases

Le montant de la contribution financière pour un projet de construction réalisé en plusieurs phases est calculé en fonction du **nombre total de logements**, ce qui déterminera le montant par logement (1 000 ou 2 500 \$)

Ce montant peut être réparti selon les phases du projet.

Le montant de la contribution à verser avant la délivrance de chaque permis de construction équivaut à la portion d'unités de logement à construire inscrite au permis pour la phase en question.

4. Indexation annuelle

Les montants prévus par logement (1 000 ou 2 500 \$) sont **indexés annuellement** au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal au 30 septembre de l'année précédente.

Ceci fait en sorte que le règlement n'a pas à être modifié annuellement afin d'ajuster les montants qui y sont inscrits.

5. Utilisation des sommes d'argent perçues

Les sommes perçues doivent être versées dans un fonds spécial et ne peuvent **servir qu'à la mise en œuvre de programmes** approuvés par le conseil municipal touchant le **logement social**.

Mise en
contexte

Secteur
concerné

Liste des
normes

Normes en
détail

Processus
d'adoption

Avis de motion + Adoption du
projet de règlement

Adopté à la séance du conseil du 11 octobre 2022

Avis public de consultation

Publié dans le journal local le 18 octobre 2022

Consultation publique

Dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, le 3 novembre 2022 à 19 h

Adoption du règlement final

À la séance du conseil du 8 novembre 2022*

Approbation par la MRC

À la séance du conseil de la MRC du 23 novembre 2022*

Avis de conformité de la MRC =
Entrée en vigueur

Possible fin novembre 2022*

** Il est possible que ces dates soient modifiées.*