

**VILLE DE REPENTIGNY**  
**M.R.C. DE L'ASSOMPTION**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 603**

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

---

ATTENDU QUE le conseil municipal de la ville de Repentigny désire bonifier l'offre de logement social sur son territoire;

ATTENDU QUE la MRC de L'Assomption a pour objectif l'amélioration des milieux de vie en favorisant un habitat de qualité et adapté aux caractéristiques des ménages et de la population;

ATTENDU QUE la rareté des espaces disponibles pour la construction résidentielle sur le territoire de Repentigny risque de produire des effets sur la hausse du prix des logements;

ATTENDU QUE les articles 145.30.1 à 145.30.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) permettent à une municipalité d'adopter un règlement visant à favoriser l'amélioration de l'offre de logement social lors de projet de construction d'unités de logement;

ATTENDU QU'un tel règlement a pour effet d'imposer le versement d'une contribution financière préalablement à la délivrance d'un permis de construction d'unités de logement;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Repentigny adopte simultanément au présent règlement une modification au plan d'urbanisme précisant les orientations auxquelles un tel règlement doit répondre;

ATTENDU la présentation du projet de règlement, le dépôt de ce dernier et l'avis de motion donné lors de la séance du conseil tenue le 11 octobre 2022 tel que le requiert la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète et statue ce qui suit :

**CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

**ARTICLE 1. OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet le versement à la municipalité d'une contribution financière servant à la mise en œuvre de programmes touchant le logement social lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un immeuble visant à construire ou à ajouter des unités de logement.

**ARTICLE 2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Le conseil déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie du règlement est invalidé par un tribunal, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Aucune disposition du présent 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, ainsi qu'à tout autre règlement municipal.

**ARTICLE 3. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés, tels que définis au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 441.

#### ARTICLE 4. DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Emplacement :

Un ensemble formé de lots qui sont contigus, ou qui le seraient s'ils n'étaient pas séparés par une voie de circulation, une ruelle, une piste cyclable ou un passage piétonnier, et qui appartiennent, en tout ou en partie, à un même propriétaire.

Unité de logement :

Une ou plusieurs pièces servant de domicile à une ou plusieurs personnes et comportant des commodités d'hygiène, de chauffage, de cuisson et d'espaces pour dormir, excluant un motel et un hôtel.

Logement social :

Logement dont la réalisation a été rendue possible en vertu d'un programme de subvention gouvernemental et dont la gestion est assurée par une coopérative, un OBNL ou un office d'habitation, une société acheteuse ou tout autre organisme reconnu par la municipalité et admissible au programme de subvention.

#### ARTICLE 5. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Repentigny.

#### ARTICLE 6. PROJETS ASSUJETTIS

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

- a. la construction d'un bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel de quatre unités de logement et plus;
- b. l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant, partiellement ou entièrement résidentiel, ayant pour effet d'ajouter des unités de logement, portant le total à quatre unités de logement ou plus.

#### ARTICLE 7. PROJETS NON ASSUJETTIS

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

- a. logements sociaux réalisés par une coopérative, un OBNL ou un office d'habitation ;
- b. résidences pour étudiants qui appartiennent à une université, un CÉGEP, un organisme à but non lucratif ou une coopérative;
- c. 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.

### **CHAPITRE II CONTRIBUTION À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL**

#### ARTICLE 8. CALCUL DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Pour tout projet assujetti, le propriétaire est tenu de remettre à la Ville une contribution sous forme de versement monétaire avant la délivrance du permis de construction.

Cette contribution financière est calculée 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 pour toutes unités de logement ajoutées au projet.

Le projet assujetti ne peut être modifié quant à son emplacement et son nombre de logements sans modification du montant de la contribution financière de façon à tenir compte des changements apportés.

Malgré l'alinéa précédent, aucune contribution financière déjà versée ne peut être remboursée advenant une modification du projet.

#### ARTICLE 9. PROJET EN PLUSIEURS PHASES

Lorsqu'un projet assujetti est réalisé en plusieurs phases nécessitant chacune un permis de construction, le montant fixé par unité de logement, en vertu de l'article 8 du présent règlement, est déterminé en fonction du nombre total de logements de l'ensemble des phases du projet.

Le montant de la contribution financière calculé pour l'ensemble du projet 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 audit permis pour la phase en question.

#### ARTICLE 10. INDEXATION ANNUELLE

Les montants prévus pour la détermination de la contribution financière en vertu de l'article 8 du présent règlement sont indexés annuellement au 1er janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal au 30 septembre de l'année précédente.

#### ARTICLE 11. UTILISATION DES SOMMES D'ARGENT PERÇUES

Les sommes perçues en vertu de l'article 8 du présent règlement doivent être versées dans un fonds spécial destiné à la mise en œuvre de programmes approuvés par le conseil municipal touchant le logement social.

### CHAPITRE III ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 12. Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

Nicolas Dufour  
Maire

---

Me Marc Giard, avocat, OMA  
Greffier