PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON

RÈGLEMENT NUMÉRO 1010 2026

INSTAURANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES VISANT A FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS ACCESSIBLES POUR LES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), une municipalité peut adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction de logements locatifs servant à des fins résidentielles ;

ATTENDU QUE la Ville de Huntingdon désire favoriser la création de logements locatifs accessibles aux personnes ayant une mobilité réduite afin de diversifier l'offre résidentielle et de répondre aux besoins particuliers en habitation sur le territoire de la Ville ;

ATTENDU QUE la Ville de Huntingdon considère important de favoriser l'offre résidentielle de ce type de logements sur son territoire, laquelle est déterminante pour l'inclusion sociale, le bien-être et le sentiment de sécurité des individus telles les personnes âgées et les personnes à mobilités réduites ;

ATTENDU QUE ce type de logements permettent aux gens de tous âges et de toutes capacités de demeurer dans leur collectivité le plus longtemps possible ;

ATTENDU QU'UN avis de motion du projet de règlement a été donné par le conseiller Rémi Robidoux à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

ATTENDU QU'UNE copie dudit règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours ouvrables avant la présente séance et que chacun des membres du conseil déclare avoir lu ce règlement et renonce à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE,

26-11-02-7481 **Il est proposé par monsieur Rémi Robidoux**
Appuyé par monsieur Denis St-Cyr
Et résolu à l'unanimité

QUE le conseil municipal de la Ville de Huntingdon décrète ce qui suit :

SECTION I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Le présent règlement instaure un programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction de logements locatifs accessibles servant à des fins résidentielles (ci-après désigné le « Programme ») et en détermine les modalités d'application.

2. Le Programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Huntingdon (ci-après désignée la « Ville »). Il permet d'accorder un crédit de taxes selon les modalités contenues au présent règlement pour chaque projet admissible.

3. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots et expressions suivants :

- *Logement accessible* : logement dont la conception intègre des aménagements et des caractéristiques techniques qui permettent de répondre aux besoins d'une personne en situation de mobilité réduite. De plus, le logement doit permettre un parcours sans obstacle à partir de la porte d'entrée jusqu'à l'intérieur des pièces principales, soit la salle de bain, la salle de séjour, la salle à manger, la cuisine ainsi que dans les espaces communs.

- Taxes foncières : pour l'application du crédit de taxes, cette expression inclut toutes, taxes foncières générales et spéciales imposées à l'égard d'un immeuble et exclus les tarifs et compensations pour services municipaux (matières résiduelles, aqueduc et égout, etc.).

SECTION II
MODALITÉ D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

4. Est admissible au programme tout projet de construction d'un nouveau bâtiment d'habitation multifamilial qui répond à l'ensemble des éléments suivants :

   a) Est situé sur le territoire de la Ville;
   b) Est conforme aux règlements municipaux applicables et un permis de construction doit avoir été délivré par la Ville ;
   c) Les travaux doivent se terminer au plus tard le 31 décembre 2029, soit 12 mois suivant la fin du programme;
   d) Respecte les lois et règlements provinciaux applicables à la construction;
   e) Vise la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation multifamiliale comprenant un minimum de vingt (20) logements répondant aux exigences d'accessibilité stipulées à la section III du présent règlement ;
   f) Respecte les autres conditions prévues au présent règlement.

5. Sont exclus de l'aide financière prévue par le Programme l'immeuble bénéficiant d'une autre forme d'aide financière dans un autre programme de la Ville et pour les mêmes travaux.

SECTION III
EXIGENCES D'ACCESSIBILITÉ

6. Le bâtiment d'habitation doit répondre aux exigences de la section 3.8 du Code de construction du Québec (C.C.Q. 2015) et à la conformité des articles suivants :

   3.8.2.2 Entrées
   3.8.2.7 Mécanismes d'ouverture électroniques
   3.8.3.6 Portes et baies de portes
   3.8.3.8 Commandes (Prises électriques, interrupteurs, etc.) ;
   3.8.4 Logement minimalement accessible d'une habitation ;
   3.8.5 Logement adaptable d'une habitation

   Note : Se référer au C.C.Q 2015 pour les articles détaillés

SECTION IV
AIDE FINANCIÈRE

7. La moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée par la Ville en vertu du Programme, et ce, pour l'ensemble des bénéficiaires, ne peut excéder 1% du total des crédits prévus au budget de la municipalité pour les dépenses de fonctionnement pour l'exercice financier en cours.

8. Aux fins de l'application du quatrième alinéa de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales, la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide accordée au cours de l'exercice est établie en divisant la valeur totale de l'aide

accordée au cours d'un exercice financier par le nombre d'années prévu au programme.

Exemple – Calcul de la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée pour l'exercice financier 2026 :

Dépenses de fonctionnement au budget 2026	6 611 804 $
1% des crédits prévus au budget 2026 représentant la moyenne annuelle maximale de la valeur de l'aide qui peut être accordé pour l'exercice financier 2026	66 118 $
Aide financière totale accordée à l'ensemble des bénéficiaires au cours de l'année 2026 : Bénéficiaire 1 : 30 000 $ x 5 ans = 150 000 $ Bénéficiaire 2 : 25 000 $ x 5 ans = 125 000 $	275 000 $
Moyenne annuelle accordée en 2026 (275 000 $ / 5 ans)	55 000 $

9. L'aide financière est annulée si, au moment où le paiement est dû, le montant de l'aide financière excède la valeur de l'aide financière maximale que la Ville peut accorder par exercice financier en vertu de la présente section. La Ville soumettra alors au bénéficiaire de nouvelles modalités de versement.

SECTION V
DURÉE

10. La période d'admissibilité du Programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et prend fin le 31 décembre 2028.

11. Le crédit de taxes est accordé pour une période maximale de cinq (5) années consécutives suivant l'entrée en vigueur du certificat d'évaluation émis par l'évaluateur de la municipalité.

SECTION VI
MAINTIEN À L'USAGE LOCATIF

12. Tout logement construit grâce au programme doit demeurer utilisé à des fins résidentielles locatives pour logements accessibles pendant au moins cinq ans.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

13. Toute demande d'aide financière doit être adressée au Service de la comptabilité de la Ville à l'aide du formulaire prévu à cet effet et annexé au présent règlement, lequel doit être dûment rempli et signé.

14. La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- Un plan des travaux de construction visés signé par un architecte ;
- Une estimation du coût des travaux visés ;
- La date de début et de fin des travaux ;
- Une copie du permis de construction délivré par le Service de l'urbanisme de la Ville.

15. À la suite du dépôt d'une demande complète, soit une demande qui contient l'ensemble des renseignements et documents prévus au programme, le Service de la comptabilité statue sur la conformité du projet au présent règlement. Le Service

de la comptabilité informe le demandeur de l'admissibilité du projet au programme de crédit de taxes et, en cas de refus, des motifs le justifiant, au plus tard 60 jours ouvrables après la date du dépôt d'une demande complète.

16. Le crédit de taxes foncières est appliqué sur le compte de taxes foncières annuel ou complémentaire.

17. En cas de cession d'un immeuble visé par le crédit de taxes, le crédit demeure applicable dans la mesure où les conditions prévues au présent règlement sont respectées par le nouveau propriétaire.

SECTION VIII
OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE D'UN CRÉDIT DE TAXES

18. Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire d'un immeuble ayant fait l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement (ci-après désigné le «bénéficiaire») doit aviser le Service de l'urbanisme afin qu'une inspection finale des travaux soit effectuée.

19. Le bénéficiaire ne peut pas :

    1. Convertir le mode de propriété d'un logement admissible en copropriété divise ;
    2. Démolir un logement admissible, modifier sa typologie ou lui enlever sa vocation résidentielle locative ;

20. Le bénéficiaire doit acquitter l'ensemble des taxes municipales applicables à l'égard de l'immeuble visé par l'aide financière.

SECTION IX
CAS DE DÉFAUT

21. Si le bénéficiaire est en défaut de conserver, pour la période minimale de cinq (5) ans, la vocation locative et résidentielle d'un logement admissible ou que le bénéficiaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement :

    1. Le crédit de taxes sera révoqué ;
    2. Le remboursement de la totalité du crédit de taxes accordé pourra être réclamé par la Ville et le bénéficiaire aura un délai de trente (30) jours de la date d'envoi d'une demande écrite et/ou facture de la Ville pour effectuer le remboursement.

22. Nonobstant ce qui précède, en cas d'incendie total du bâtiment ayant pour effet que le bénéficiaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement, le crédit de taxes sera révoqué par la Ville.

23. Si le bénéficiaire fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir un crédit de taxes ou d'en augmenter le montant :

    1. Le crédit de taxes sera révoqué ;
    2. Le remboursement de la totalité du crédit de taxes accordé pourra être réclamé par la Ville et le bénéficiaire aura un délai de trente (30) jours de la date d'envoi d'une demande écrite et/ou facture de la Ville pour effectuer le remboursement ;
    3. Le paiement d'une pénalité de 50 % du montant du crédit de taxes qui avait été accordé pourra être exigé par la Ville et le bénéficiaire aura un délai de

trente (30) jours de la date d'envoi d'une demande écrite et/ou facture de la Ville pour effectuer le paiement.

24. Toute somme devant être remboursée porte intérêt au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées, et ce, à compter de la révocation du crédit par la Ville.

25. Les sommes dues à la Ville en raison du remboursement du crédit octroyé 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.

SECTION X
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

26. Le trésorier, et toute personne exerçant les mêmes fonctions sous un autre titre d'emploi sont responsables de l'application du présent règlement et peuvent donc agir, pour et au nom de la Ville.

27. Dans le cadre de leurs fonctions, les personnes mentionnées à l'article 28 peuvent notamment :

    1. Exiger tout renseignement ou tout document relatif à l'application du présent règlement, dont notamment des états financiers, plans, rapports, factures, baux, ententes ou contrats ;
    2. Transmettre tout avis ou correspondance nécessaire ;
    3. Prendre toute action nécessaire afin d'appliquer le présent règlement.

28. Un projet admissible en vertu du présent règlement peut faire l'objet d'un crédit de taxes dans la mesure où les crédits budgétaires sont disponibles à cette fin.

29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original signé)	(Original signé)
André Brunette, maire Maire	Claudine Beaudin Greffière par intérim

Avis de motion, présentation et dépôt du projet : Le 5 octobre 2026
Adoption du règlement : Le 2 novembre 2026
Numéro de résolution : 26-11-02-7481
Entrée en vigueur du règlement : Le 5 novembre 2026

ANNEXE A – FORMULAIRE DE DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

VILLE DE HUNTINGDON

ANNEXE A - RÈGLEMENT N° 1010-2026

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Programme de crédit de taxes foncières – Construction de logements locatifs adaptés

La demande doit être adressée au Service de la comptabilité de la Ville de Huntingdon tresorier@villehuntingdon.com . Le formulaire doit être dûment rempli, signé et accompagné des pièces exigées.

1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom du demandeur / raison sociale : _____

Nom du représentant (s'il y a lieu) : _____

Adresse postale : _____

Téléphone : _____ Cellulaire : _____

Courriel : _____

2. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ET DU PROJET

Adresse de l'immeuble visé : _____

Numéro(s) de lot : _____

Nombre de logements locatifs projetés : _____

Nombre de logements adaptés projetés : _____

Description sommaire des adaptations prévues :

_____

_____

Coût estimé des travaux : _____

Date prévue de début des travaux : _____

Date prévue de fin des travaux : _____

3. DOCUMENTS OBLIGATOIRES À JOINDRE

- ☐ Plan des travaux de construction visés, signé par un architecte
- ☐ Estimation du coût des travaux visés
- ☐ Dates de début et de fin des travaux (si non indiquées ci-dessus)
- ☐ Copie du permis de construction délivré par le Service de l'urbanisme de la Ville

4. DÉCLARATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Je déclare que les renseignements fournis sont exacts et complets et que les documents exigés sont joints à la présente demande. Je reconnais que le dépôt de la demande ne constitue pas une approbation ni une garantie d'octroi du crédit de taxes, lequel demeure assujetti aux conditions du règlement applicable.

Signature du demandeur ou de son représentant : _____

Nom et qualité du signataire : _____

Date : _____

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION MUNICIPALE

5. SERVICE DE L'URBANISME – CONFIRMATION DU PERMIS

Numéro du permis de construction : _____

Date de délivrance du permis : _____

Adresse / lot vérifié : _____

☐ Le permis indiqué correspond au projet visé par la demande.

☐ Renseignements à préciser / dossier à compléter.

Observations : _____

Nom et fonction de la personne responsable : _____

Signature : _____

Date: _____

6. SERVICE DE LA COMPTABILITÉ

Date de réception de la demande : _____

Date du traitement de la demande : _____

Vérification administrative du dossier :

☐ Demande dûment remplie et signée

☐ Documents obligatoires reçus

☐ Confirmation du Service de l'urbanisme obtenue

Conclusion de la vérification :

☐ Demande conforme aux exigences administratives du règlement

☐ Demande incomplète – renseignements ou pièces supplémentaires requis

☐ Demande non conforme – Motif à préciser

_____

_____

Commentaires / pièces manquantes / motif : _____

Nom et fonction de la personne responsable : _____

Signature : _____

Date : _____

ESTIMATION DE L'AIDE FINANCIÈRE - Basée sur une unité d'évaluation existante

Adresse de l'immeuble de référence : _____

Évaluation municipale: _____ $ Nombre de logements: _____

Évaluation par logement: _____$

Taux de taxe foncière général et spéciale en vigueur: _____ $ / 100 $ d'évaluation

Montant estimé des taxes foncières du projet: _____ $ / année

(Évaluation par logement x Nb logement x Taux de taxes)