



RÈGLEMENT 598-2020

sur l'instauration d'un programme Rénovation Québec visant la bonification d'un projet AccèsLogis Québec

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Municipalité de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a désigné un secteur situé sur une partie restreinte de son territoire comportant une proportion de logements (en mauvais état ou vacants) qui nécessitent des travaux de rénovation, et que l'état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle justifient une intervention publique;

CONSIDÉRANT QUE la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation accordera à la Municipalité un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE ce programme visera exclusivement la bonification d'un projet AccèsLogis Québec dans le programme Rénovation Québec;

CONSIDÉRANT QUE la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a signé, avant l'approbation de son programme par la Société d'habitation du Québec, une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Municipalité déboursera la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la Société d'habitation du Québec à cette aide lui sera remboursée;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Peter MacLaurin lors de la séance ordinaire du 18 mars 2020 et que, lors de cette même séance, le projet de règlement a été déposé et expliqué par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ***Préambule*** - Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. ***Termes utilisés*** – Dans l'application de ce règlement, les mots suivants sont définis comme suit, à moins qu'une disposition n'indique un sens contraire :

« **certificat d'admissibilité** » : le formulaire utilisé ou la lettre transmise par la Municipalité pour confirmer qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme;

« **demande d'aide financière** » : le formulaire de la Municipalité ou la lettre transmis(e) par un propriétaire pour demander une aide financière conformément aux modalités du « Programme Rénovation Québec – Municipalité de Morin-Heights »;

« **entrepreneur accrédité** » : une personne physique ou morale détenant une licence appropriée et valide d'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;

« **logement** » : un groupe de pièces complémentaires servant ou destinées à servir de domicile à un ménage et qui comprend obligatoirement un salon, une aire de séjour, une salle à manger ou coin repas, une cuisine ou coin cuisine, une chambre ou coin repos et qui est équipé d'une installation sanitaire ainsi que d'appareils et installations pour préparer et consommer des repas;

« **Municipalité** » : désigne la Municipalité de Morin-Heights ;

« **secteur** » : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme;

« **Société** » : Société d'habitation du Québec.

CHAPITRE 2 : BUT ET OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

3. **But du règlement** - Le programme a pour but exclusif de bonifier le projet AccèsLogis Québec : ACL 000949, Habitats Morin-Heights, sis au 567, chemin du Village, Morin-Heights, construction de 30 unités de logement pour personnes âgées autonomes et semi-autonomes (30 unités de type 3 et demi).

4. **Objectifs** - Les objectifs de revitalisation du secteur poursuivis dans le cadre du programme Rénovation Québec sont :

- la consolidation du périmètre urbain;
- l'instauration d'une mixité commerce-habitation dans le cœur du village;
- intégration des objectifs de la politique familiale et des aînés par la réalisation du projet à proximité des services et infrastructures de plein air, dont le vieillissement actif;
- accessibilité accrue de l'habitation au centre du village.

5. **Territoire d'application** - Selon les critères exigés par le programme-cadre de la SHQ, le programme municipal est mis en place pour répondre à des besoins particuliers dans une partie restreinte de son territoire.

Le plan indiquant la zone 36 est joint au présent règlement comme « annexe 1 » et fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était décrit au long.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6. **Volets du programme** - La Municipalité choisit d'intervenir uniquement dans le volet II-6 : la bonification AccèsLogis Québec.

7. **Admissibilité** - Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété sur un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent règlement et dont le projet est admissible conformément au présent programme.

Ne sont pas admissibles un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;

8. **Bâtiments admissibles** - Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du ou des secteurs désignés.

Ne sont pas admissibles la totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- a déjà fait l'objet du présent programme;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;

- est érigé dans une zone de contraintes naturelles qui présentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés.

9. **Travaux admissibles** - Pour être admissibles au présent programme, les travaux doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- ils doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros de TPS et de TVQ, devant tous être valides au moment de la réalisation des travaux;
- la personne qui détient une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre d'AccèsLogis Québec.

Ne sont pas admissibles :

- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux d'entretien régulier;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- les travaux ayant reçu une aide financière de la SHQ dans le cadre de l'un de ses programmes, à l'exception d'AccèsLogis Québec.

10. **Sinistres** - Dans le cas d'un bâtiment ayant été l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Municipalité.

11. **Coûts admissibles** - Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Municipalité peut se baser sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix qu'elle a établie;
- le coût du permis de construction municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- Les frais réclamés au propriétaire par la Municipalité pour l'administration du programme, s'il y a lieu;

- Le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non-résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).

Ne sont pas admissibles :

- La portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

12. **Montant maximal de la subvention** - Pour la construction d'unités résidentielles, le montant de l'aide financière de la Municipalité ne peut dépasser 283 462 \$.

13. **Financement du programme** - L'enveloppe budgétaire du programme, établie à 566 924 \$, est partagée en parts égales entre la Société et la Municipalité.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. **Présentation d'une demande** - Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le propriétaire doit présenter une demande, la signer et la remettre à la Municipalité.

Les documents suivants doivent accompagner toute demande :

- 1) le titre de propriété du terrain qui fait l'objet de la demande d'aide financière;
- 2) les plans et devis des travaux projetés;
- 3) la soumission conforme de l'entrepreneur et une copie conforme de sa licence;
- 4) la preuve que l'entrepreneur possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment ainsi que les numéros de TPS et de TVQ, devant tous être valides au moment de la réalisation des travaux;

15. **Conformité des travaux** - Lorsque les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière sont réalisés, le propriétaire doit en aviser la Municipalité par écrit. Une inspection des travaux aura alors lieu et un rapport définitif des travaux par les professionnels chargés de la surveillance des travaux devra être soumis à la Municipalité. Pour faire suite au rapport d'inspection, la Municipalité peut exiger que des mesures correctives soient prises si les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés et aux règlements municipaux en vigueur.

16. **Date limite de fin des travaux** - La construction des unités résidentielles du projet doit être terminée d'ici le 30 juin 2022.

17. **Paiement** - Après avoir constaté que les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Municipalité et après avoir reçu copie des pièces justificatives relatives aux dépenses engagées par le propriétaire ainsi qu'une preuve de paiement total à l'entrepreneur, la Municipalité fait le paiement de l'aide financière prévue au programme et transmet le chèque au propriétaire.

18. **Remboursement de l'aide financière** - Le propriétaire doit rembourser à la Municipalité tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration, qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts ou qu'il n'a pas respecté les engagements pris conformément au présent programme.

19. **Frais d'administration** - Les frais d'administration payables par le propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière sont de 10 \$.
20. **Entrée en vigueur** - Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Timothy Watchorn
Maire

Hugo Lépine
Directeur général -
Secrétaire-trésorier

Avis de motion	18 mars 2020
Dépôt du projet de règlement :	18 mars 2020
Adoption du règlement	8 avril 2020
Résolution :	129.04.20
Promulgation :	17 avril 2020