

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE RIMOUSKI-NEIGETTE
MUNICIPALITÉ SAINT-EUGÈNE-DE-LADRIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 189-2012 : Règlement abrogeant le règlement 188-2012 pour l'instauration d'un programme de 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 le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a accordé à la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

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

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

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière, avant d'obtenir l'approbation du programme municipal par la Société d'habitation du Québec, a signé une Entente sur la gestion dudit programme avec la Société d'habitation du Québec, laquelle prévoit notamment que la Municipalité versera la totalité de l'aide financière aux propriétaires et que la participation financière assumée par la Société d'habitation du Québec lui sera remboursée.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par monsieur Émilio Dumais à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le lundi, 20 août 2012.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Jean-Guy Fortin
APPUYÉ PAR monsieur Guy Berger

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le règlement numéro 189-2012, abrogeant le règlement 188-2012, soit adopté et que par ce règlement le Conseil ordonne et statue ce qui suit :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement numéro 189-2012 est instauré le programme « Rénovation Québec – Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière » ci-après appelé le « programme ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- « **certificat d'admissibilité** » : la lettre rédigée 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** » : le formulaire de la Municipalité utilisé par un propriétaire pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme « Rénovation Québec – Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière »;
- « **ménage** » : une personne ou un groupe de personnes qui occupe ou occupera le logement où les travaux seront effectués à la date de l'émission du certificat d'admissibilité;
- « **secteur** » : un territoire défini pour la bonification d'un projet AccèsLogis Québec du programme Rénovation Québec;
- « **Société** » : Société d'habitation du Québec;

- « **unité résidentielle** » : un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d'une maison unifamiliale, d'un immeuble multifamilial, d'une maison de chambres, etc.

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme vise à favoriser une offre d'unités résidentielles de qualité et à bonifier un projet AccèsLogis Québec : 6 unités.

ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION

« Le programme s'applique uniquement au bâtiment de 6 unités de logements admissible au programme AccèsLogis Québec qui sera construit à l'intérieur du secteur suivant : Le Campagnard.

Le plan établissant les terrains portant les numéros 4147495 et 4147496 où sera implanté le bâtiment de 6 unités de logements est joint au présent règlement à l'Annexe A et fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était entièrement décrit. »

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi à l'intention 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 prévue dans le présent règlement et dont le projet est admissible au programme.

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou qui a conclu une entente ou un accord lui donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

ARTICLE 6 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.

Ne sont pas admissibles :

Les bâtiments dont la totalité ou une partie :

- a déjà fait l'objet du présent programme .
- est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour le protéger contre les conséquences d'une inondation ou fera l'objet de tels travaux au moment de l'exécution de travaux admissibles au présent programme;
- est érigé dans une zone de contraintes naturelles, d'érosion ou de glissements de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le protéger contre les conséquences des contraintes naturelles ou fera l'objet de tels travaux au moment de l'exécution de travaux admissibles au présent programme;

ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS-TVQ.

Les travaux peuvent faire l'objet d'un plan de garantie offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ).

Une personne détenant une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée aux fins du programme comme un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

Le bâtiment ne doit présenter aucune défectuosité qui pourrait constituer une menace pour la sécurité des occupants après les travaux.

Ne sont pas admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant l'autorisation de la Municipalité (c.-à-d. avant l'émission du *Certificat d'admissibilité*);
- les travaux visant à protéger un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager, sauf si cela est rendu nécessaire à la suite de travaux correctifs sur les fondations ou les installations du service d'aqueduc et d'égout;
- 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 Société d'habitation du Québec dans le cadre de l'un de ses programmes, sauf s'il s'agit d'AccèsLogis Québec ou de Logement abordable Québec.

ARTICLE 8 SINISTRES

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait 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 établie par la Municipalité.

ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES

Pour le calcul du coût des travaux reconnus, sont considérés :

- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur en fonction de la soumission conforme dont le prix est le plus bas;
- 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 pour la réalisation des travaux reconnus;
- les coûts d'adhésion à un plan de garantie reconnu offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ), si le propriétaire adhère à un tel plan de garantie;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).
- lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture), ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle, les coûts des travaux reconnus multipliés par la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction résidentielle.

Ne sont pas admissibles :

Les coûts suivants ne sont pas admissibles :

- Les coûts d'expropriation et d'acquisition d'immeuble;

- lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture), ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle, les coûts des travaux reconnus multipliés par la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction non résidentielle.

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 10 MONTANT MAXIMUM DE LA SUBVENTION

Pour la construction des logements, le montant de l'aide financière de la Municipalité ne peut dépasser 74,000 \$.

ARTICLE 11 FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 74,000 \$ et partagée en parts égales par la Société et par la Municipalité;

Pour financer la part de la Municipalité, celle-ci appropriera un montant de 74,000 \$ provenant du surplus accumulé non affecté;

ARTICLE 12 SOUMISSION DONT LE PRIX EST LE PLUS BAS

Le propriétaire doit respecter les règles relatives à l'octroi des contrats dans le milieu municipal et s'assurer d'accepter la soumission conforme dont le prix est le plus bas.

ARTICLE 13 DOCUMENTS REQUIS

Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le propriétaire doit fournir à la Municipalité les documents suivants :

- 1) la « Demande d'aide » remplie et signée;
- 2) le titre de propriété du terrain pour lequel la demande d'aide est faite;
- 3) les plans et devis des travaux projetés;
- 4) la soumission conforme de l'entrepreneur dont le prix est le plus bas;
- 5) une preuve que l'entrepreneur détient la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS-TVQ.

ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide 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 complet à l'entrepreneur, le directeur général de la Municipalité effectue le versement de l'aide financière au propriétaire.

ARTICLE 15 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

S'il est porté à la connaissance de la Municipalité 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 en vertu du présent programme, le propriétaire est tenu de rembourser à la Municipalité tout montant reçu.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Municipalité peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

La Municipalité peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Municipalité pourra entreprendre des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou se faire rembourser pour non-respect des engagements.

La Municipalité peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour où la cessation prend effet, aucune aide financière ne peut être accordée.

ARTICLE 17 FIN DES TRAVAUX

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide sont exécutés, le propriétaire doit en aviser la Municipalité par écrit. Une inspection des travaux aura alors lieu et un rapport définitif rédigé par les professionnels chargés par la Municipalité de la surveillance des travaux devra être soumis à celle-ci. À la suite du rapport d'inspection, la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés et aux règlements municipaux en vigueur.

ARTICLE 18 DATE LIMITE DE FIN DES TRAVAUX

La construction des logements faisant partie du projet doit être terminée d'ici le
1 SEPTEMBRE 2012.

ADOPTÉ SEANCE TENANTE, ce 10^e jour de septembre 2012 .

Gilbert Pigeon
maire

Christiane Berger, dir/gén.
secrétaire-trésorière