

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON
MRC DE BONAVENTURE
PROVINCE DU QUÉBEC**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 489-21

**RELATIF À L'INSTAURATION D'UN PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC
VISANT LA BONIFICATION D'UN PROJET ACCÈSLOGIS QUÉBEC**

- CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) 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 a accordé à la Municipalité de Saint-Siméon 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 de Saint-Siméon 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 du présent règlement a été donné au préalable à la séance du 3 mai 2021 et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance du 7 juin 2021;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Sarrazin et résolu à l'unanimité (des membres du Conseil), que le présent Règlement numéro 489-21 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement, portant le numéro 489-21, le « Programme Rénovation Québec – Municipalité de Saint-Siméon », ci-après appelé le « programme » est instauré.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- « **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 Saint-Siméon »;
- « **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 Saint-Siméon;
- « **secteur** » : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme;
- « **Société** » : Société d'habitation du Québec.

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but exclusif de bonifier le projet AccèsLogis Québec : ACL00965 - OMH de Saint-Siméon, soit une construction neuve d'une résidence de vingt-quatre (24) unités de logements de type Volet II pour personnes âgées en légère perte d'autonomie.

Les objectifs du programme Rénovation Québec sont les suivants :

1. Assurer la continuité de la trame urbaine;
2. Instaurer une mixité dans le secteur;
3. Accessibilité accrue à l'habitation dans le secteur;
4. Accroître la qualité de vie des résidents;
5. Augmenter l'attractivité du secteur pour les nouveaux arrivants;
6. Créer un milieu intergénérationnel animé et dynamique

ARTICLE 4 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.

La proportion de résidences qui nécessitent des travaux importants de rénovation est élevée dans la municipalité de Saint-Siméon. Dans le secteur sélectionné, c'est plus de 60 % des résidences qui sont âgées de 40 ans et plus et nécessitent des réparations. Le nouveau projet de logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie peut revaloriser ce secteur et attirer de nouvelles constructions.

La construction d'une résidence pour personnes âgées dans le secteur sélectionné viendrait revitaliser le quartier et serait sûrement le début d'un nouveau souffle dans le milieu. Les maisons occupées par les personnes âgées pourraient être vendues à des propriétaires plus jeunes qui amélioreraient l'aspect de ces résidences.

Le programme s'applique à un bâtiment résidentiel spécifique qui sera construit sur la 1^{re} Avenue, dans la zone 29-L, incluse à l'Annexe 1. Cette annexe est jointe au présent règlement et fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était décrit au long.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir uniquement dans le volet II-6 : La bonification AccèsLogis Québec.

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

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;

ARTICLE 7 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.

ARTICLE 8 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.

ARTICLE 9 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.

ARTICLE 10 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 se base sur le montant de la soumission 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 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.

SECTION 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 11 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Pour la construction d'unités résidentielles, le montant de l'aide financière de la Municipalité ne peut dépasser 140 000 \$.

ARTICLE 12 FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire du programme, établie à 280 000 \$, est partagée en parts égales entre la Société et la Municipalité.

ARTICLE 13 SOUMISSION LA PLUS BASSE

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

ARTICLE 14 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

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

Les différents documents qui doivent être joints à la demande d'aide financière :

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;
5. tout autre document.

ARTICLE 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 de Saint-Siméon 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.

ARTICLE 16 DATE LIMITE DE FIN DES TRAVAUX

La construction des unités résidentielles du projet doit être terminée d'ici le 31 décembre 2023.

ARTICLE 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.

ARTICLE 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 ait fait une fausse déclaration, qu'il ait fourni des renseignements incomplets ou inexacts ou qu'il n'ait pas respecté les engagements pris conformément au présent programme.

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon tenue le lundi 13 septembre 2021, à la salle du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon.

Denis Gauthier
Maire

Nathalie Arsenault
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 3 mai 2021
Dépôt du projet : 7 juin 2021
Adoption : 13 septembre 2021
Publication : 14 septembre 2021

ANNEXE 1

PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION

