

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATANE  
MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-02**

---

**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 (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** le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) a accordé à la Municipalité de Baie-des-Sables 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 Baie-des-Sables, avant d'obtenir l'approbation du programme municipal par la SHQ, a signé une Entente sur la gestion dudit programme avec la SHQ, laquelle prévoit notamment que la Municipalité versera la totalité de l'aide financière aux propriétaires et que la participation financière assumée par la SHQ lui sera remboursée sur une période pouvant atteindre quinze (15) ans;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Madame Sylvie Bouffard à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 juillet 2011.

**EN CONSÉQUENCE,**

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Martin Pelletier,

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT**

**QUE** le règlement numéro 2011-02 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 2011-02, est instauré le programme « Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables » 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** » : le formulaire utilisé 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 Baie-des-Sables »;
- « **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;
- « **Municipalité** » : Municipalité de Baie-des-Sables;
- « **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 pour la construction de logements adaptés destinés aux personnes âgées en légère perte d'autonomie. Le programme vise également à revitaliser le secteur.

### **ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le programme s'applique uniquement au secteur destiné à accueillir la résidence pour personnes âgées en légère perte d'autonomie admissible au programme AccèsLogis Québec, laquelle sera construite sur le terrain compris dans la zone 13 C du règlement de zonage de la Municipalité situé à l'intersection des rues de l'Église et de la Mer (matricule 7597-58-2669).

Le plan établissant le secteur admissible 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 valides au moment de l'émission du *Certificat d'admissibilité*.

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.

### **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;

## **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 299 500 \$.

### **ARTICLE 11 FINANCEMENT DU PROGRAMME**

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 299 500 \$ et partagée en parts égales par la Société et par la Municipalité;

Pour le programme, la Municipalité procédera à un emprunt de 299 500 \$ pour financer sa part (149 750 \$) ainsi que celle de la Société (149 750 \$).

#### **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. Le directeur général peut exiger une résolution du conseil municipal avant d'effectuer 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.

**Municipalité de Baie-des-Sables**  
**Règlement numéro 2011-02**

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 Baie-des-Sables 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 31 décembre 2014.

**ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

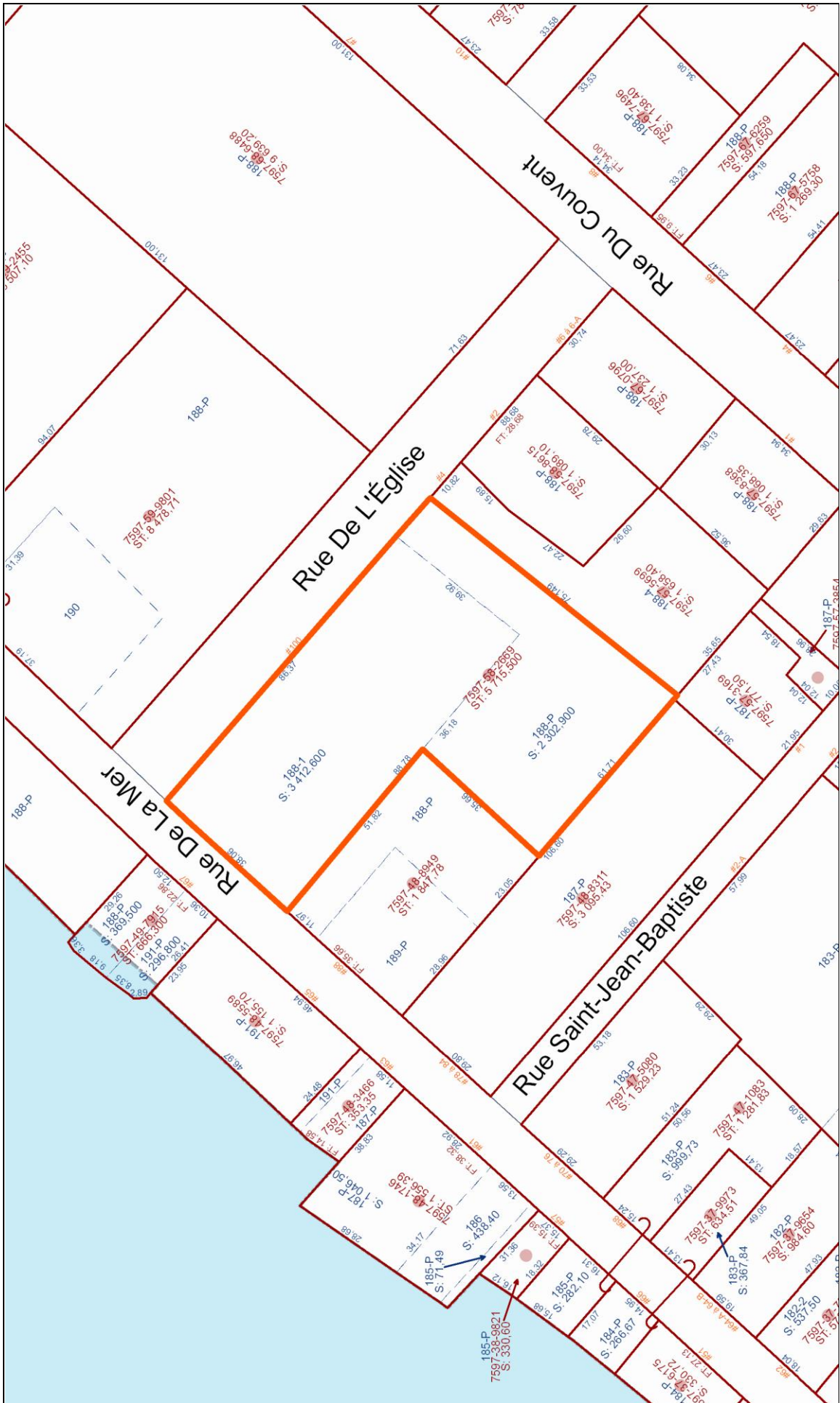
Denis Santerre  
Maire

---

Adam Coulombe, g.m.a.  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion donné le 4 juillet 2011  
Lecture et adoption du règlement fait le 6 février 2012  
Approbation donnée par la SHQ le \_\_\_\_\_ 2012  
Avis public d'entrée en vigueur donné le \_\_\_\_\_ 2012

ANNEXE A



**ANNEXE B**

**PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC**

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

La subvention accordée en vertu du Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables est rendue possible grâce à une participation financière de la Municipalité de Baie-des-Sables et de la Société d'habitation du Québec.

**1- IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

Nom

Adresse

Numéros de téléphone

**2- IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉE PAR LA DEMANDE**

Nom

Adresse

Lot(s)

**3- CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT**

Description

Clientèle visée

Nombre de logements

**4- DESCRIPTION DES TRAVAUX**

---

---

---

---

---

**5- DÉCLARATION ET SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE**

Je soussigné, \_\_\_\_\_, reconnais avoir pris connaissance du Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables et m'engage, par la présente, à en respecter les dispositions. Je déclare, de plus, que les renseignements fournis dans le présent formulaire ainsi que les documents annexés sont vrais et exacts.

Le propriétaire devra rembourser la subvention qui lui a été payé s'il est porté à la connaissance de la Municipalité qu'il fait de fausse déclaration ou qu'il a fourni des informations incomplètes ou inexactes ayant conduit la Municipalité à lui accorder une subvention à laquelle il n'avait pas droit.

\_\_\_\_\_  
Signature du demandeur

\_\_\_\_\_  
Date



ANNEXE C

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

La subvention accordée en vertu du Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables est rendue possible grâce à une participation financière de la Municipalité de Baie-des-Sables et de la Société d'habitation du Québec.

**1- IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

Nom

Adresse

Numéros de téléphone

**2- IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉE PAR LA DEMANDE**

Nom

Adresse

Lot(s)

Madame, Monsieur,

Votre demande d'aide financière reçue le \_\_\_\_\_ a été reconnue conforme au Programme de Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables. Le coûts au volet II de ce programme et le montant de l'aide financière sont les suivants :

Coûts reconnus admissibles	\$
----------------------------	----

Aide financière prévue	\$
------------------------	----

Pour obtenir le paiement de cette aide financière après que les travaux auront été complétés à la satisfaction de la Municipalité, vous devez présenter une copie des pièces justificatives relatives aux dépenses réellement encourues. Advenant que les dépenses réellement encourues soient inférieures aux coûts reconnus admissibles, le montant de l'aide financière sera diminué de manière à respecter le pourcentage d'aide financière prévu au programme.

Le défaut par un propriétaire de respecter l'une des dispositions du Règlement sur le Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables pourra entraîner un refus de la Municipalité de verser l'aide financière prévue selon le présent certificat ou une demande de remboursement de l'aide financière déjà versée ou une portion de celle-ci.

Signature de l'officier responsable  
de l'administration du programme

Date

**ANNEXE D**

**PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC**

**RAPPORT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX**

La subvention accordée en vertu du Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables est rendue possible grâce à une participation financière de la Municipalité de Baie-des-Sables et de la Société d'habitation du Québec.

**1- IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉE PAR LA DEMANDE**

\_\_\_\_\_  
Nom

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Lot(s)

**2- DÉCLARATION DE L'ENTREPRENEUR**

Je déclare avoir exécuté tous les travaux apparaissant au devis détaillée pour lesquels j'ai soumissionné.

\_\_\_\_\_  
Signature de l'entrepreneur

\_\_\_\_\_  
Date

**3- DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE**

Je déclare que tous les travaux sont complétés à 100% et qu'ils ont été réalisés conformément à la demande déposée et aux modalités du Programme Rénovation Québec – Municipalité de Baie-des-Sables.

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Date

**4- COMMENTAIRES DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**5- ATTESTATION DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

J'atteste que les travaux réalisés au \_\_\_\_\_ sont conformes à la demande déposée, que les travaux sont réalisés à 100% et que le coût des travaux est de \_\_\_\_\_ \$. Par conséquent, je recommande le versement de l'aide financière au montant de \_\_\_\_\_ \$.

\_\_\_\_\_  
Signature de l'officier responsable  
de l'administration du programme

\_\_\_\_\_  
Date