INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE

RÈGLEMENT NO 1000-218-2021 « établissant le programme Rénovation Québec visant la bonification d'un projet AccèsLogis Québec »

À une séance ordinaire du conseil municipal de La Tuque, tenue le 15 juin 2021 et présidée par le maire, monsieur Pierre-David Tremblay, et à laquelle étaient présents les membres, messieurs Éric Chagnon, Luc Martel, Jean Duchesneau et René Mercure, formant le quorum.

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

ATTENDU que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation accordera à Ville de La Tuque, un budget pour l'application d'un programme municipal sur son territoire;

ATTENDU que Ville de La Tuque appuie l'organisme à but non lucratif « Les Appartements Libère-Toit inc. » dans son projet de construction d'un immeuble de 32 logements sociaux et regroupant deux (2) organismes communautaires pour la clientèle en santé mentale, déficience intellectuelle, déficience physique et trouble du spectre de l'autisme à l'intersection des rues Réal et Lacroix dans le cadre du programme AccèsLogis Québec;

ATTENDU que ce programme municipal visera exclusivement la bonification d'un projet AccèsLogis Québec dans le programme Rénovation Québec;

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

ATTENDU que Ville de La Tuque 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 Société d'Habitation du Québec, laquelle prévoit notamment que la Ville déboursera la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière assumée par la Société d'habitation du Québec lui sera remboursée par la suite;

ATTENDU la présentation et le dépôt d'un projet de règlement et qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 18 mai 2021 par le conseiller monsieur Éric Chagnon;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement, portant le numéro 1000-218-2021, est instauré le « Programme Rénovation Québec – Ville de La Tuque », ci-après appelé le « programme ».

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

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 Ville 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 Ville utilisé par un propriétaire pour demander une aide financière conformément aux modalités du « Programme Rénovation Québec – Ville de La Tuque »;

- « **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;

- « **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;

- « **Ville** » : désigne Ville de La Tuque;

- « **secteur** » un territoire défini pour la bonification d'un projet AcèsLogis Québec du programme Rénovation Québec;

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

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme vise à favoriser une offre résidentielle de qualité qui consiste à construire un immeuble de 32 logements sociaux et regroupant deux (2) organismes communautaires pour la clientèle en santé mentale, déficience intellectuelle, déficience physique et trouble du spectre de l'autisme à l'intersection des rues Réal et Lacroix dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Les objectifs du programme Rénovation Québec sont les suivants :

1. *de favoriser une offre de logements adaptés et de qualité, qui actuellement n'est pas offerte à La Tuque;*
2. *de répondre à une clientèle ayant besoin des services de soutien et d'accompagnements particuliers;*
3. *de combler un espace vacant présent depuis plusieurs années et qui crée par le fait même un vide dans le quartier;*
4. *de répondre à un manque de familles d'accueil;*
5. *d'éviter l'exode des familles causé par le manque de loyers adaptés, adéquats et abordables.*

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

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.

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur du secteur suivant : Lot 6 382 852 du cadastre du Québec du cadastre du Québec, dans la zone résidentielle R-739.

Le plan établissant le secteur concerné est joint au présent projet de règlement à l'annexe A et fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était entièrement décrit.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

L'agglomération de La Tuque 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;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoivent 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 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 :

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 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

Les travaux doivent être effectués 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;

Une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ayant par le fait même commis une infraction prévue à l'annexe 1 de la *Loi sur les contrats des organismes publics (L.R.Q., chapitre C-65.1) (LCOP)* ne pourra pas se voir attribuer un contrat pour la réalisation des travaux reliés au présent programme.

Une personne détenant 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 suivants ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant l'autorisation de la Ville (c.-à-d. avant l'émission du *Certification 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 réguliers;
- 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 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 Ville.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 10 COÛTS ADMISSIBLES

Pour le calcul des travaux reconnus, sont considérés :

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville peut se baser 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 Ville pour l'administration du programme, s'il y a lieu;
- lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture), ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non-résidentielle, le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction non résidentielle;
- lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non-résidentielle.

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 d'acquisition d'un immeuble.

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 11 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Pour la construction d'unités résidentielles, le montant de l'aide financière de la Ville ne peut dépasser 321 805 $.

ARTICLE 12 FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire du programme, établie à 643 610 $, est partagée en parts égales entre la Société et la Ville.

ARTICLE 13 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 la plus basse.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le propriétaire doit fournir à la Ville 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 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;
6) Une preuve que l'entrepreneur n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
7) Tout autre document.

ARTICLE 15 FIN DES TRAVAUX

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide sont exécutés, le propriétaire doit en aviser la Ville par écrit. Une inspection des travaux aura alors lieu et un rapport définitif redirigé par les professionnels chargés par la Ville de la surveillance des travaux devra être soumis à celle-ci. À la suite du rapport d'inspection, l'agglomération de La Tuque 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 16 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Après avoir constaté que les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville 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 Ville effectue le versement de l'aide financière au propriétaire.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le propriétaire doit rembourser à la Ville 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.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal de La Tuque à son assemblée ordinaire du 15 juin 2021.

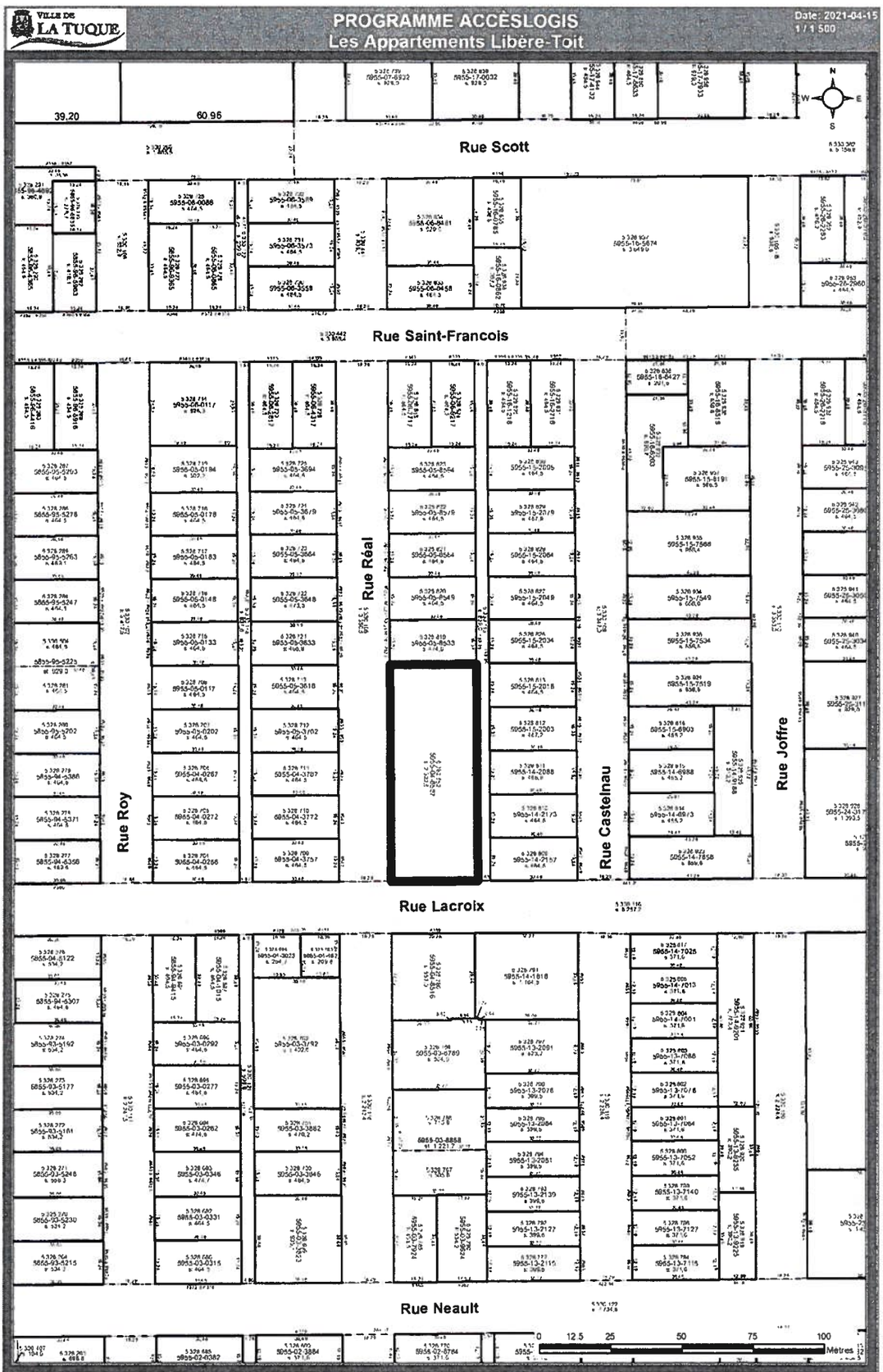
Jean-Sébastien Poirier
Directeur général adjoint et greffier

Pierre-David Tremblay
Maire

Règlements du conseil de la Ville de La Tuque

ANNEXE A

SECTEUR CONCERNÉ

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER