

Programme d'aide financière aux nouveaux logements Ville de Carleton-sur-Mer



Version administrative du *Règlement 2022-465 décrétant une dépense au montant de 450 000 \$ et un emprunt au montant de 450 000 \$, concernant la mise en place d'un programme d'aide au développement de logements sur le territoire de Carleton-sur-Mer*. En cas de divergence entre le présent document et le texte du règlement, ce dernier prévaut.

Table des matières

1	Contexte et objectif.....	2
2	Définitions.....	2
3	Critères d'admissibilité.....	2
4	Contribution	3
5	Modalité et traitement des demandes	3
6	Remboursement de l'aide versée.....	3
6.1	Engagement du bénéficiaire	3
6.2	Bénéficiaire en défaut.....	4
7	Responsable de l'application	4
8	Litige	4
9	Fin du programme	4
	Annexe : Formulaire d'inscription	5
	Attestation solennelle.....	6

1 Contexte et objectif

Dans un contexte de pénurie de logements majeure en Gaspésie, particulièrement à Carleton-sur-Mer, la Ville a adopté des incitatifs financiers pour favoriser l'ajout de nouveaux logements. En effet, les besoins locaux représentent de 20 à 35 logements sur un horizon de 3 ans, selon le *Rapport d'étude de marché sur les besoins immobiliers* réalisé par Raymond Chabot Grant Thornton pour la MRC Avignon en 2021.

Ainsi, afin d'accélérer le développement de logements sur son territoire, en visant 30 à 35 nouveaux logements, la Ville prévoit un montant de 450 000 \$ destiné au présent programme.

Cette démarche correspond aux orientations de la planification stratégique, qui positionne Carleton-sur-Mer comme une communauté authentique et active vivant à l'année une diversité d'expériences entre mer et montagne.

2 Définitions

- Logement : espace, compris dans un bâtiment, composé de plusieurs pièces et destiné à la résidence d'une ou de plusieurs personnes vivant en commun. Le lieu comporte des installations sanitaires, des installations destinées à préparer et à consommer des repas, une ou des pièces pour dormir et une entrée distincte qui donne sur l'extérieur ou un hall commun.
- Résidentiel(le) : usage selon lequel une ou des personnes occupent un bâtiment à titre de résidence principale.
- Location résidentielle : louage d'un logement aux fins exclusivement résidentielles, notamment en excluant toute location touristique.

3 Critères d'admissibilité

1. Être une personne physique ou morale souhaitant investir dans la construction ou la rénovation résidentielle sur le territoire municipal;
2. Construire ou rénover un ou des logements supplémentaires dans les limites de Carleton-sur-Mer conformément à la réglementation municipale;
3. Construire ou rénover un ou des 3 1/2, 4 1/2 ou 5 1/2;
4. Ne bénéficier, pour la réalisation du projet tant au moment de la demande que subséquemment, d'aucune aide gouvernementale, autre que le *Fonds régions ruralité (FRR) – volet 1*, qui peut être cumulé au présent programme;
5. S'inscrire dans un des deux volets du programme, soit :
 - a) Volet construction : logements compris dans un nouveau bâtiment de type duplex, triplex, maison en rangée ou multilogements, à l'exception de condominiums.
 - b) Volet rénovation : logements à même un bâtiment existant.

4 Contribution

Par unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM), la Ville offre l'aide financière suivante :

- volet construction : 15 000 \$ par logement construit;
- volet rénovation : 5 000 \$ par nouveau logement construit.

La Ville paiera le requérant en un seul versement lorsque l'immeuble sera porté au rôle d'évaluation municipal, conformément à l'article 174.7 de la LFM, et que les travaux auront été réalisés :

1. dans les 18 mois suivant l'acceptation de la demande;
2. en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande;
3. par un entrepreneur qualifié, lequel devra fournir un certificat de conformité et de fins des travaux.

5 Modalité et traitement des demandes

Pour s'inscrire au programme, remplir le formulaire en annexe et fournir les documents suivants au service de l'urbanisme :

1. Titre de propriété et/ou offre d'achat acceptée dûment assermentée visant un terrain, ou un immeuble dans le cas d'une rénovation, localisé sur le territoire de la Ville;
2. Plans et devis de la construction ou rénovation projetée;
3. Demande de permis conforme à la réglementation municipale visant la construction ou rénovation projetée;
4. Projet de bail, pro forma, avec le formulaire de bail du Tribunal du logement, où sera notamment indiqué le montant minimal de loyer projeté par le requérant pour le ou les logements;
5. Lettre d'une institution financière ou d'un particulier confirmant la capacité financière du requérant en regard du projet de construction ou rénovation;
6. Attestation solennelle du requérant indiquant qu'au terme de la construction ou rénovation du ou des logements projetés, ceux-ci seront destinés exclusivement à la location résidentielle au sens du règlement 2022-465.

Dans un délai de 30 jours suivant le dépôt de la demande complète, la Ville informera le requérant de l'acceptation ou du refus de sa demande.

6 Remboursement de l'aide versée

6.1 Engagement du bénéficiaire

Durant au moins cinq ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux, le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir :

1. le(s) logement(s) en état locatif;
2. le loyer mensuel de chaque logement à un coût supérieur à 400 \$ et inférieur à 2 000 \$;
3. l'augmentation annuelle du loyer à un taux inférieur à 5 %.

Pour chacun des logements visés par le programme, les copies de bail et/ou de tout avis de renouvellement subséquent devront être transmis à la Ville, à l'attention du service d'urbanisme, dans les 10 jours de leur acceptation par le locataire.

6.2 Bénéficiaire en défaut

En cas de défaut du bénéficiaire de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le règlement 2022-465, la Ville transmettra au bénéficiaire un avis de défaut par courrier recommandé, lui donnant un délai maximum de 30 jours pour remédier au défaut. À l'expiration de ce délai, dans le cas où le bénéficiaire n'aurait pas rectifié le défaut, toutes les sommes versées par la Ville à titre d'aide dans le cadre dudit règlement devront lui être remboursées immédiatement. Le bénéficiaire renonce expressément lors de l'adhésion au programme à contester tout avis de défaut et s'engage à rembourser avec intérêts à compter de la date dudit avis les montants d'aide dont il avait bénéficié.

7 Responsable de l'application

Le responsable de l'urbanisme est chargé d'appliquer le règlement 2022-465.

8 Litige

Si des différends surgissent lors de l'application du règlement, la Ville se réserve le droit de suspendre ou de reporter le programme concernant l'immeuble faisant l'objet du litige à une date ultérieure à un arrangement entre les parties, sans pénalité ou responsabilité pour la Ville.

9 Fin du programme

Le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas quatre cent cinquante mille dollars (450 000 \$) aux fins du *Programme d'aide financière aux nouveaux logements*, étant expressément entendu qu'au terme de l'épuisement de ladite somme le programme sera suspendu.

Annexe : Formulaire d'inscription

Demandeur

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Courriel : _____ Téléphone : _____

Lieu des travaux

Adresse : _____ lot : _____

Matricule numéro F : _____

Type de demande

Volet construction Volet rénovation

Type de bâtiment (remplir un formulaire par bâtiment)

Duplex Triplex Multilogement

Type et nombre de logements visés par la demande :

3 ½ Nombre : _____

4 ½ Nombre : _____

5 ½ Nombre : _____

Information sur les travaux

Date de début prévue : _____ Date de fin prévue : _____

Nom de l'entrepreneur : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Courriel: _____

Numéro d'entrepreneur RBQ : _____

Valeur des travaux : _____

Signature : _____ Date : _____

Transmettre le formulaire rempli et les documents listés au point 5 au service de l'urbanisme :

Par courriel : urbanisme@carletonsurmer.com

Par la poste ou en personne : 629, boulevard Perron, Carleton-sur-Mer (Québec) G0C 1J0

Information : urbanisme@carletonsurmer.com 418 364-7073 p. 225

Attestation solennelle

Je soussigné _____

Prénom et nom

Adresse

à titre de bénéficiaire potentiel du *Programme d'aide financière aux nouveaux logements* en lien avec le règlement 2022-465,

j'atteste de ce qui suit :

- je m'engage à maintenir en état locatif le(s) logement(s), et ce, pour une période d'au moins cinq ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- Je m'engage à maintenir le loyer mensuel du logement à un coût supérieur à 400 \$ et inférieur à 2 000 \$, et ce, pour une période de cinq ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- Je m'engage à maintenir l'augmentation annuelle du loyer à un taux inférieur à 5 %, et ce, pour une période de cinq ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- Je m'engage à transmettre, pour chacun des logements visés par le programme, une copie du bail et/ou de tout avis de renouvellement subséquent à la Ville, à l'attention du Service d'urbanisme, dans les 10 jours de leur acceptation par le locataire
- Je m'engage, en cas de défaut de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le *Programme d'aide financière aux nouveaux logements*, à rembourser la Ville selon les modalités prévues au programme.

Signature : _____ Date : _____