

**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE BONAVENTURE  
VILLE DE CARLETON-SUR-MER**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-465**

**RÈGLEMENT 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 LOGEMENT SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE CARLETON-SUR-MER**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer s'est doté d'un plan stratégique 2019 – 2024 dans lequel plusieurs enjeux ont été identifiés concernant l'attractivité du territoire et le développement de logements;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Avignon a mandaté la firme Raymond-Chabot-Grant-Thornton (RCGT) pour réaliser une étude sur le logement qui a identifié spécifiquement les besoins pour la création de 20 à 35 logements pour répondre aux besoins de la population locale et régionale, ainsi qu'aux gens qui souhaitent s'installer à Carleton-sur-Mer (Étude déposée le 1<sup>er</sup> octobre 2021);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 133 de la Loi no 49 modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives, une Ville peut adopter par règlement un programme visant à favoriser la construction, la rénovation ou la location annuelle de logements locatifs.

CONSIDÉRANT que les mesures d'aide financière permettront de générer des revenus additionnels pour la Ville et des retombées socio-économiques sur l'ensemble du territoire;

CONSIDÉRANT que le développement de logements va améliorer la capacité d'accueil sur le territoire de la ville et par conséquent, contribuer au développement de différentes facettes du milieu;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 14 mars 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

En conséquence,

Il est proposé par Alain Turcotte  
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE le règlement 2022-465 soit adopté et qu'il entrera en vigueur à la suite de l'approbation ministérielle prévue par la loi, statuant et décrétant ce qui suit :

**ARTICLE 1 PROGRAMME DE STIMULATION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT**

La Ville décrète l'adoption d'un programme de stimulation de la construction et de rénovation de logements.

**1.1. Définition**

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

« **Logement** » : un espace compris dans un bâtiment composé de plusieurs pièces destiné à la résidence d'une ou de plusieurs personnes vivant en commun et qui comporte des installations sanitaires, des installations destinées à préparer et consommer des repas, une ou des pièces pour dormir ainsi qu'une entrée distincte qui donne sur l'extérieur ou un hall commun.

« **Résidentiel(le)** » : un usage au terme duquel une ou des personnes occupe un bâtiment à titre de résidence principale.

« **Location résidentielle** » : le louage d'un logement pour des fins exclusivement résidentielle, notamment en excluant toute location de type touristique.

Ce programme a pour but de favoriser la construction de logements supplémentaires à l'intérieur des limites de la Ville de Carleton-sur-Mer.

1.2. Ce programme sera ouvert et accessible à toutes personnes physiques ou morales désireuses de procéder à un investissement résidentiel sur le territoire de la municipalité, dans la mesure où elle ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale quelconque quant à la réalisation de son projet tant au moment de la demande que subséquemment, et ce, à l'exception du programme Fonds régions ruralité (FRR) – volet 1, lequel pourra être cumulé au présent programme.

1.3. Modalités d'inscription

Toute personne désirant bénéficier du présent programme de stimulation à l'habitation devra déposer auprès du Service d'urbanisme de la Ville une demande en ce sens à l'aide du formulaire approprié.

Toute demande devra être accompagnée de la documentation suivante :

- a) une preuve de détention d'un titre de propriété et/ou d'une offre d'achat acceptée dûment assermentée visant un terrain ou, dans le cas d'une rénovation, d'un meuble localisé sur le territoire de la Ville, dans un secteur où la réglementation municipale permet l'usage « Habitation »;
- b) les plans et devis de la construction ou rénovation projetée;
- c) d'une demande de permis conforme à la réglementation municipale en vigueur visant la construction ou rénovation projetée;
- d) d'un projet de bail, pro forma, à l'aide du formulaire de bail du Tribunal du logement où notamment sera indiqué le montant minimal de loyer projeté par le requérant pour le ou les logements;
- e) d'une lettre émanant d'une institution financière ou d'un particulier confirmant la capacité financière du requérant en regard du projet de construction ou rénovation;
- f) d'une attestation solennelle du requérant à l'effet 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 présent règlement.

Dans le même délai que celui imparti à la réglementation municipale en ce qui a trait à l'analyse d'une demande de permis, la Ville informera le requérant de l'acceptation ou du refus de sa demande.

## **ARTICLE 2 VOLET « CONSTRUCTION »**

2.1. Le volet « construction » vise tout nouveau logement compris dans un nouveau bâtiment de type duplex, triplex, maison en rangée ou multilogements, à l'exception de condominiums.

2.2. Le ou lesdits logements seront exclusivement de type 3 ½, 4 ½ ou 5 ½.

### **ARTICLE 3 VOLET « RÉNOVATION »**

- 3.1. Le volet « rénovation » vise la construction d'un nouveau logement à même un bâtiment existant ou de plusieurs logements.
- 3.2. L'article 2.2 du présent règlement s'appliquera au volet « rénovation ».

### **ARTICLE 4 CONTRIBUTION**

- 4.1. Dans le cadre du volet « construction », sera allouée une aide financière de 15 000 \$ par logement construit, par unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (ci-après « LFM ») selon les modalités ci-après énoncées.
- 4.2. Dans le cadre du volet « rénovation », sera allouée une aide financière de 5 000 \$ par nouveau logement construit, par unité d'évaluation au sens de la LFM selon les modalités ci-après énoncées.
- 4.3. L'aide sera versée par la Ville au requérant en un seul versement au moment où l'immeuble sera porté au rôle d'évaluation de la Ville en conformité avec l'article 174.7° LFM et que les conditions suivantes auront été remplies :
  - 4.3.1. La construction aura été réalisée dans les 18 mois suivant l'acceptation prévue au paragraphe 1.2 du présent règlement;
  - 4.3.2. La construction aura été réalisée en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande;
  - 4.3.3. La construction aura été réalisée par un entrepreneur qualifié, lequel devra fournir un certificat de conformité et de fins des travaux.

### **ARTICLE 5 RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

Le coordonnateur du Service de l'urbanisme est chargé de la mise en application du présent règlement.

### **ARTICLE 6 LITIGE**

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

### **ARTICLE 7 REMBOURSEMENT DE L'AIDE VERSÉE**

- 7.1. Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir en état locatif le(s) logement(s), et ce, pour une période d'au moins cinq (5) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- 7.2. Le bénéficiaire de l'aide versée s'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 (5) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- 7.3. Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir l'augmentation annuel du loyer à un taux inférieur à 5 %, et ce, pour une période de cinq (5) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux.
- 7.4. Pour chacun des logements visés par le programme, copie du 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
- 7.5. En cas de défaut du bénéficiaire de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le présent règlement, la Ville transmettra à ce dernier un avis de défaut par courrier recommandé lui donnant un délai maximum de 30 jours afin de remédier au défaut. À l'expiration de ce délai, dans le cas où le bénéficiaire n'aurait pas procédé à la rectification du défaut, toutes les sommes

versées par la Ville à titre d'aide dans le cadre du présent règlement devront lui être remboursées immédiatement, le bénéficiaire renonçant expressément lors de l'adhésion au programme à contester tout tel avis de défaut et s'engageant à rembourser avec intérêts à compter de la date dudit avis les montants d'aide dont il avait bénéficié.

#### **ARTICLE 8**

Le Conseil est autorisé à mettre en application les programmes d'aide décrits ci-dessus et dont les montants sont prédéfinis.

#### **ARTICLE 9**

9.1. Le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas quatre cent cinquante mille dollars (450 000 \$) pour les fins du présent règlement, étant expressément entendu qu'au terme de l'épuisement de ladite somme les effets du présent règlement seront suspendus.

9.2. Le responsable du Service d'urbanisme devra remettre au Conseil un rapport trimestriel du nombre de logements ayant bénéficié de l'aide énoncée au présent règlement et du total des sommes ainsi engagées.

#### **ARTICLE 10**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme maximale de quatre cent mille dollars (450 000 \$), remboursable sur une période de quinze (15) ans.

#### **ARTICLE 11**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

#### **ARTICLE 12**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

#### **ARTICLE 13**

Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

#### **ARTICLE 14**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion donné le 14 mars 2022;  
Projet de règlement adopté le 14 mars 2022.  
Règlement adopté le 11 avril 2022 (résolution 22-04-084)



---

**M. Mathieu Lapointe**  
Maire



---

**M. Antoine Audet**  
Directeur général et greffier