Carleton-sur-Mer

AVIS PUBLIC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-515

Programme d'aide au développement de logement locatif

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, directeur général et greffier-trésorier de la Ville de Carleton-sur-Mer, à toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par ce qui suit :

Le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer a adopté, lors de sa séance du 10 octobre 2026, le Règlement numéro 2026-515 concernant la mise en place d'un programme d'aide au développement de logement locatif.

Ce règlement est adopté en vertu de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales et vise à favoriser la construction et l'aménagement de logements locatifs sur le territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Le programme prévoit notamment l'octroi d'une aide financière aux projets admissibles de construction ou d'aménagement de logements locatifs. Selon la nature du projet et le type de logement créé, l'aide prévue au règlement varie de 5 000 $ à 15 000 $ par logement. Le règlement autorise une enveloppe totale pouvant atteindre 550 000 $ pour les fins du programme.

Conformément à l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales, ce règlement est soumis à l'approbation du ministre des Affaires municipales. Tout contribuable de la Ville peut transmettre au ministre une opposition écrite à l'approbation du règlement au cours de la période de trente (30) jours suivant la publication du présent avis.

Toute personne désirant exercer ce droit doit donc transmettre son opposition écrite au ministre dans ce délai, en indiquant clairement qu'elle concerne le Règlement numéro 2026-515 de la Ville de Carleton-sur-Mer concernant la mise en place d'un programme d'aide au développement de logement locatif.

Le règlement peut être consulté au bureau de la Ville de Carleton-sur-Mer durant les heures ordinaires d'ouverture ainsi que sur le site web de la Ville, en annexe à cet avis public.

Donné à Carleton-sur-Mer, le 3 novembre 2026

Antoine Audet
Directeur général et greffier-trésorier

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-515

RÈGLEMENT CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENT LOCATIF

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer s'est dotée d'un plan stratégique 2019 – 2026 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 annuellement 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 1er octobre 2021);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer a mandaté la firme RCGT pour préciser les besoins ciblés par l'étude de la MRC Avignon pour la localité. L'étude reconfirme les besoins identifiés en 2021.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, une municipalité peut adopter par règlement un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement 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 du milieu ;

CONSIDRÉANT QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 14 septembre 2026 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 2026-515 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 OBJET DU PROGRAMME

La Ville décrète l'adoption d'un programme visant à favoriser la construction et l'aménagement de logements locatifs.

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

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

« **Logement** » : un espace compris dans un bâtiment composé d'une ou plusieurs pièces destinées 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.

ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent programme s'applique sur le territoire de la Ville, où l'usage projeté du bâtiment admissible est conforme au règlement de zonage en vigueur

ARTICLE 4 PERSONNE ADMISSIBLE

Ce programme est 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 de soutien à la construction de logements locatifs résidentiels en Gaspésie géré par le Regroupement des MRXC de la Gaspésie, lequel pourra être cumulé au présent programme.

ARTICLE 5 MODALITÉS DU PROGRAMME

Toute personne désirant bénéficier du présent programme d'aide au développement de logement locatif 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 :

1° 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 »;

2° les plans et devis de la construction ou des travaux projetés;

3° d'une demande de permis conforme à la réglementation municipale en vigueur visant la construction ou les travaux projetés;

4° 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;

5° 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 des travaux;

6° d'une attestation solennelle du requérant à l'effet qu'au terme de la construction ou des travaux projetés, les logements créés 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 6 VOLET « CONSTRUCTION »

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

Le ou lesdits logements seront exclusivement de type 1 ½ à 5 ½.

ARTICLE 7 VOLET « Aménagement »

Le volet « aménagement » vise la construction d'un nouveau logement ou de nouveaux logements à même un bâtiment existant.

Le ou lesdits logements seront exclusivement de type 1 ½ à 5 ½.

ARTICLE 8 CONTRIBUTION

Dans le cadre du volet « construction », sera allouée une aide financière de 15 000 $ par logement construit de type 3 ½, 4 ½ et 5 ½, par unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (ci-après « LFM ») selon les modalités ci-après énoncées.

Dans le cadre du volet « construction », pour les logements construit de type 1 ½ et 2 ½, l'aide allouée sera de 7 500 $.

Dans le cadre du volet « aménagement », sera allouée une aide financière de 7 500 $ par nouveau logement construit de type 3 ½, 4 ½ et 5 ½, par unité d'évaluation au sens de la LFM selon les modalités ci-après énoncées.

Dans le cadre du volet « aménagement », pour les logements construit de type 1 ½ et 2 ½, l'aide allouée sera de 5 000 $.

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 :

1° La construction aura été réalisée dans les 18 mois suivant l'acceptation prévue au paragraphe 1.2 du présent règlement;

2° La construction aura été réalisée en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande;

3° La construction aura été réalisée par un entrepreneur qualifié, lequel devra fournir un certificat de conformité et de fins des travaux.

ARTICLE 9 ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à :

1° 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.

2° maintenir le loyer mensuel du logement à un coût supérieur à 300 $ 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.

3° maintenir l'augmentation annuelle 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.

4° Transmettre à la Ville, à l'attention du Service d'urbanisme, pour chacun des logements visés par le programme, copie du bail et/ou de tout avis de renouvellement subséquent dans les 10 jours de leur acceptation par le locataire.

ARTICLE 10 REMBOURSEMENT DE L'AIDE VERSÉE

En cas de défaut du bénéficiaire de respecter l'une ou l'autre des dispositions du 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 sans délai, le bénéficiaire renonçant expressément lors de l'adhésion au programme à contester tout avis de défaut et s'engageant à rembourser avec intérêts à compter de la date dudit avis les montants d'aide dont il a bénéficié.

ARTICLE 11 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 12 BUDGET ALLOUÉ

Le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas cinq cent cinquante mille dollars (550 000 $) pour les fins du présent programme, étant expressément entendu qu'au terme de l'épuisement de ladite somme aucune demande d'aide ne pourra être acceptée par la Ville.

Annuellement, le directeur de l'urbanisme et de l'environnement devra remettre au Conseil un rapport du nombre de logements ayant bénéficié de l'aide énoncée au présent règlement et du total des sommes ainsi engagées.

ARTICLE 13 RESPONSABLE DE L'APPLICATION

Le directeur de l'urbanisme et de l'environnement est chargé de la mise en application du présent règlement.

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion donné le 14 septembre 2026;

Projet de règlement déposé le 14 septembre 2026 ;

Règlement adopté le 10 octobre 2026; (résolution 26-10-188)

M. Mathieu Lapointe
Maire

M. Antoine Audet
Directeur général et greffier-trésorier