

**RÈGLEMENT VGR/717**  
**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER**  
**LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE LOGEMENTS LOCATIFS**  
**SERVANT À DES FINS RÉSIDENIELLES ET DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN**  
**EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE SUR 15 ANS**

---

---

**ATTENDU** que la Ville de Grande-Rivière manque grandement de logements locatifs à des fins résidentielles;

**ATTENDU** que des mesures d'aide en vue de favoriser la construction de logements locatifs à des fins résidentielles permettront de stimuler l'économie et le développement de la Ville;

**ATTENDU** que les dispositions de l'article 133 de la *Loi 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* (2021, chapitre 31) permettent à la municipalité d'adopter un tel programme d'aide financière;

**ATTENDU** qu'avis de motion de l'adoption du a été régulièrement donné par Gaston Leblanc à la séance ordinaire du conseil tenue le 10 mai 2021, qu'un règlement sur les incitatifs financiers de la ville de Grande-Rivière sera adopté à une séance ultérieure résolution # 111.05-21;

**ATTENDU** que le projet de règlement a été présenté à la séance du 14 mars 2022;

**ATTENDU** que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement avant la présente séance;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est dûment proposé par : Gaston Leblanc  
et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

QUE : que le Règlement VGR-717 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**1. DÉFINITIONS**

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

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

- 1° « fonctionnaire désigné » : le fonctionnaire responsable de l'urbanisme chargé de l'application du présent programme de subvention;
- 2° « requérant » : une personne détenant le droit de propriété ou une promesse d'achat valide sur le terrain sur lequel sera érigé le bâtiment visé par la demande de subvention, ou une personne mandatée par celle-ci par un écrit dûment complété à cette fin;
- 3° « bâtiment admissible » : bâtiment principal à être construit pour la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles. Un tel bâtiment comporte un minimum de quatre logements admissibles et un maximum de six logements admissibles. Ces logements doivent être des trois pièces et demi ou des quatre pièces et demi;
- 4° « logement admissible » : Logement de trois pièces et demi ou de quatre pièces et demi destiné à la location annuelle à des fins résidentielles et situé à l'intérieur d'un bâtiment admissible qui ait été porté au rôle;
- 5° « Ville » : la Ville de Grande-Rivière.

## **2. OBJET**

La Ville adopte un programme désigné sous le nom de « Programme d'aide à la construction résidentielle de logements locatifs » en vertu duquel la Ville est autorisée à accorder au propriétaire d'un terrain dans le secteur d'application, une subvention pour aider à la construction d'un bâtiment admissible.

## SECTION II

### CHAMP D'APPLICATION

## **3. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le programme s'applique à l'égard de tout terrain qui se retrouve à l'intérieur du territoire constitué de la rue projetée J-A Gagnon tel qu'illustré sur la carte à l'annexe A.

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

SECTION III

MODALITÉS DU PROGRAMME

**4. DEMANDE**

Pour bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme, le requérant doit compléter une demande devant comprendre les informations suivantes :

- 1° le formulaire de « Demande d'aide en annexe B du présent règlement » dûment complété et signé. En cas de copropriété, la demande doit être signée par chacun des copropriétaires;
- 2° le cas échéant, un document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du ou des propriétaires;
- 3° la demande de permis de construction déposée à la Ville, selon la nature des travaux, dûment complétée;

Le simple dépôt du formulaire de demande et des documents exigés ne constitue pas une preuve d'admissibilité au programme.

**5. CERTIFICAT D'AIDE**

Un certificat d'aide est émis lorsque :

- 1° l'ensemble des documents prévus au présent règlement ont été déposés;
- 2° le fonctionnaire désigné confirme que les conditions d'admissibilité du bâtiment et des travaux sont rencontrées;
- 3° des crédits sont disponibles.

**6. MONTANT DE LA SUBVENTION**

**6.1 Montant :**

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

Le montant de la subvention est de 15 000 \$ par logement admissible. Ce montant de 15 000 \$ est versé selon les modalités suivantes :

- 1° 5 000 \$ au moment de la délivrance du permis de construction relatif à la construction du bâtiment admissible;
- 2° 5 000 \$ au moment où la construction est avancée à 75%;
- 3° 5 000 \$ soixante jours après (1) que le bâtiment soit substantiellement terminé aux fins de sa destination de logements locatifs à des fins résidentielles et (2) qu'il soit porté au rôle d'évaluation foncière de la Ville.

**6.2 Attribution de la subvention :**

Les demandes de subventions sont jugées selon une grille de critères préétablis et évaluées par un comité de sélection formé de deux membres du conseil municipal, deux employés de la Ville, un employé de la M.R.C. et un citoyen membre du CCU. Les projets choisis seront ceux qui ont reçu le meilleur pointage, parmi ceux qui respectent toutes les conditions dictées par l'appel de projet. Les résultats seront officialisés par résolution, lors de l'acceptation de la recommandation du comité de sélection, par le conseil municipal. L'appel de projet aura lieu du 15 mai 2022, 09h00, au 30 juin 2022, 16h00.

SECTION IV  
CONDITIONS

**7. CONDITIONS**

- 1° Le bénéficiaire d'une aide en vertu du présent programme doit conserver la vocation locative résidentielle de chacun des logements construits pour une période minimale de cinq ans après le versement du dernier versement de la subvention, sauf pour un motif sérieux et hors de son contrôle;
- 2° Durant cette période de cinq années de location, les hausses de loyers maximales admissibles sont celles établies, conformément aux critères de

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

détermination du loyer d'un logement prévus aux articles 3 et 3.1 du *Règlement sur les critères de fixation de loyer*, adopté en vertu de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (chapitre T-15.01, r. 2);

3° Les travaux de construction d'un bâtiment admissible doivent être entrepris au maximum un an après l'acquisition du terrain et complétés au plus tard deux ans après l'émission du permis.

4° Le montant maximal mensuel de loyer pour être admissible au programme est de 1250\$ pour un logement de trois pièces et demie et de 1300\$ pour un logement de quatre pièces et demie. Ce montant de loyer exclu le chauffage, l'éclairage et les biens meubles mais doit comprendre au moins une place de stationnement. Ce montant maximal est celui applicable au moment de la mise en location du logement. Par la suite, il ne peut être augmenté que conformément au deuxième alinéa du présent article.

5° L'aide accordée en application du présent programme ne peut servir au bénéfice de logements loués en tout ou en partie à des fins touristiques.

6 Le défaut par le bénéficiaire d'une subvention de respecter l'obligation prévue de conserver pour une période minimale de cinq ans la vocation locative et résidentielle des logements oblige le bénéficiaire à rembourser la totalité de l'aide reçue à l'égard du logement pour lequel l'obligation n'est pas respectée;

7° Afin de garantir les obligations des bénéficiaires du présent programme, la Ville exige la constitution d'une hypothèque en sa faveur grevant le bâtiment admissible d'un montant égal au total des subventions reçues majoré de 20 %. L'acte de vente du terrain par la Ville, prévoira la constitution de cette hypothèque et le fait que le défaut de respecter les conditions du présent règlement, oblige le propriétaire à rembourser les subventions reçues, majorées de 20% à l'égard de tout logement à l'égard duquel il y a défaut de respecter les conditions du présent règlement.

**8. POUVOIR D'INSPECTION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné peut visiter, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si le présent règlement y est respecté, dont s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

règlement. Toutefois, la Ville ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la Ville ou au fonctionnaire désigné, ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, au professionnel et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements et au permis délivré et aux conditions du présent règlement.

Les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants de tels lieux sont dans l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

**9. FAUSSE INFORMATION OU NON-RESPECT DES CONDITIONS**

Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir une subvention ou d'en augmenter le montant.

La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville 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 financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière. Dans un tel cas, le bénéficiaire doit rembourser la Ville de toute subvention reçue plus les intérêts, au même taux que celui applicable à l'égard des taxes municipales impayées, y compris la pénalité.

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

SECTION V  
FINANCEMENT

**10. FINANCEMENT DU PROGRAMME ET EMPRUNT**

1° Le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas quatre cent cinquante mille dollars (450 000 \$) pour les fins du financement du programme décrété en vertu du présent règlement;

2° Aux fins d'acquitter les dépenses prévues au présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme maximum de quatre cent cinquante mille dollars (450 000 \$) remboursable sur une période de 15 ans.

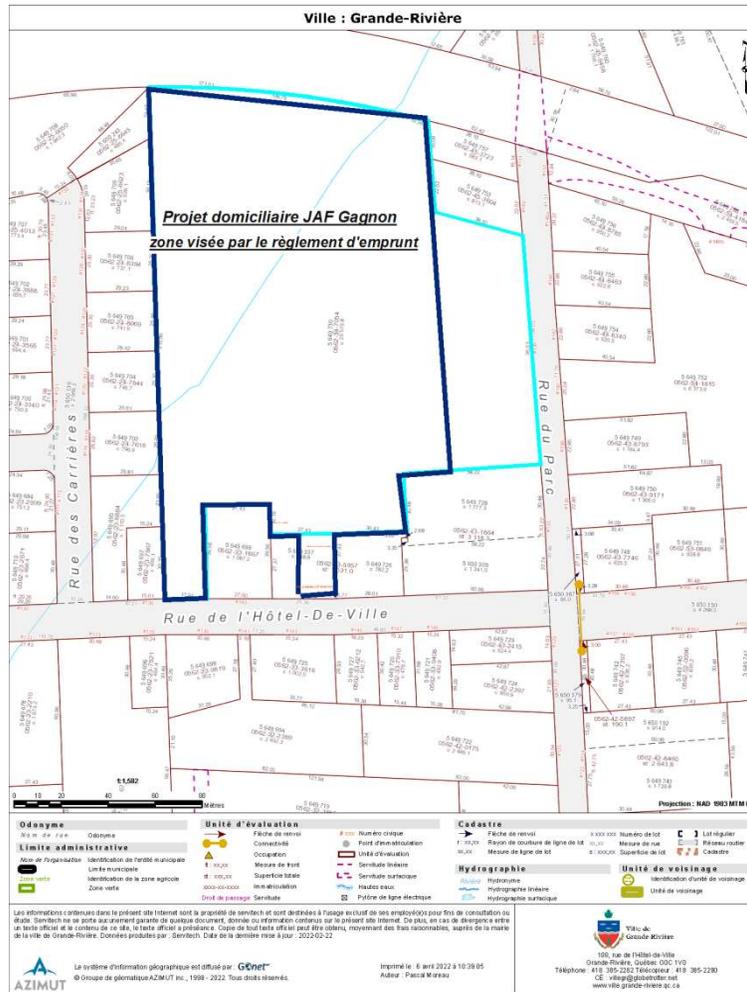
3° Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est affecté annuellement à cette fin, durant le terme de l'emprunt, une portion suffisante des revenus généraux de la Ville;

**11. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ENTRE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET  
DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE  
SUR 15 ANS**

**ANNEXE A**



**RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE SUR 15 ANS**

**ANNEXE B**

**À rajouter Formulaire de demande d'aide**

*Marilyn Morin*

*Gino Cyr*

**MARILYN MORIN GREFFIÈRE**

**GINO CYR, MAIRE**

~~~~~  
~~~~~

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME AUX MINUTES DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS,**  
à Grande-Rivière, ce 12<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2022

*Marilyn Morin*

Marilyn Morin, Greffière

~~~~~  
~~~~~

**RÈGLEMENT VGR-715      RÈGLEMENT VGR 717 - ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA LOCATION ANNUELLE DE LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET DÉCRÉTANT, POUR CE FAIRE, UN EMPRUNT DE 450 000 \$, REMBOURSABLE SUR 15 ANS**

- Avis de motion.....10 mai 2021    rés. 111.05-21
- Dépôt du projet de règlement.....14 mars 2022    rés. 071.03-22
- Publication du projet de règlement.....02 février 2022
- Adoption du règlement.....11 avril 2022    rés. 094.04-22
- Publication de l'adoption du règlement.....
- Approbation du Ministre.....
- Entrée en vigueur.....