

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS
TENUE LE 1^{er} MAI 2023**

Étaient présents : Mme Linda Bergeron, M. Olivier Lemay, Mme Brigitte Morin, M. Richard Bard, Mme Lucienne Lagacé et M. Bernard Caron, tous membres du conseil municipal et formant quorum sous la présidence de M. Gustave Pelletier, maire.

AVIS DE MOTION

La conseillère, Madame Lucienne Lagacé, donne un **AVIS DE MOTION** qu'il sera adopté, qu'il sera adopté, lors d'une séance ultérieure, le règlement #742 décrétant un programme d'aide financière visant à favoriser la construction d'immeubles locatifs résidentiels de quatre (4) logements et plus.

Copie conforme à l'original,
Dégelis, le 8 mai 2023



Sébastien Bourgault, greffier

Province de Québec
M.R.C. de Témiscouata

DÉGELIS

GREFFE MUNICIPAL

369, avenue Principale
DÉGELIS (Québec)
Tél. : (418) 853-2332
Télec. : (418) 853-3464

RÈGLEMENT NUMÉRO 742

DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES LOCATIFS RÉSIDENTIELS DE QUATRE (4) LOGEMENTS ET PLUS

CONSIDÉRANT QUE l'article 133 du projet de loi 49, « *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* » (**ci-après le « PL 49 »**), prévoit un nouveau pouvoir aux municipalités d'adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau pouvoir est contenu directement dans le PL 49 et ne vient pas modifier une autre loi;

CONSIDÉRANT QUE cette disposition est entrée en vigueur le 5 novembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE la volonté du conseil municipal est de favoriser la construction d'immeubles à logements sur son territoire et ce, au bénéfice de l'ensemble de sa communauté;

CONSIDÉRANT QUE le PL 49 stipule que le total de l'aide financière accordée annuellement par la municipalité en vertu du présent programme ne peut excéder 1% des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget de la municipalité, sans passer par le processus des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QU'un plan de développement stratégique 2022-2026 de la ville de Dégelis a été adopté en mars 2022;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du conseil du 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et présenté à la réunion régulière du 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par et résolu à l'unanimité que le règlement portant le numéro 742 décrétant les règles du programme d'aide financière visant à favoriser la construction d'immeubles locatifs résidentiels de quatre (4) logements et plus soit et est adopté, lequel décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour but de favoriser, contribuer et accroître la vitalité économique sur le territoire de la ville de Dégelis, par la mise en place d'un programme d'aide financière visant à favoriser la construction d'immeubles à logements résidentiels de quatre (4) logements et plus.

ARTICLE 3 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace tout règlement antérieur ayant été adopté en pareille matière.

ARTICLE 4 DÉFINITIONS

Demandeur : Toute personne ou personne morale qui effectue une demande d'aide financière par le biais du présent programme.

Avis de motion le
Adoption le
Adoption par les personnes habiles à voter
Affichage le
Publication le
Promulgation

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

- 5.1 L'aide ne doit servir qu'au bénéfice de logements résidentiels qui ne sont pas destinés ou loués en tout ou partie à des fins touristiques;
- 5.2 Les logements doivent conserver, sauf pour un motif sérieux, leur vocation résidentielle et locative pour une durée minimale de cinq (5) ans;
- 5.3 Le programme s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Dégelis;
- 5.4 Le programme s'applique à la construction d'un nouvel immeuble de quatre (4) logements et plus (construction neuve seulement);
- 5.5 Le programme s'applique à la construction de logements 2½, 3½, 4½, 5½ et 6½;
- 5.6 Le loyer mensuel maximum d'un logement ne doit pas dépasser pour la durée du programme :
 - 1 300 \$/mois pour un logement 6½;
 - 1 200 \$/mois pour un logement 5½;
 - 1 100 \$/mois pour un logement 4½;
 - 1 000 \$/mois pour un logement 3½;
 - 900 \$/mois pour un logement 2½;
- 5.7 Les loyers mensuels peuvent être indexés de 2% maximum annuellement, pendant les cinq (5) années premières années de location;
- 5.8 Une demande d'aide financière doit être déposée et l'acceptation au programme doit être transmise au demandeur avant le début des travaux construction;
- 5.9 Les travaux de construction doivent être terminés, à 100%, dans un délai de 12 mois suivant l'acceptation au programme d'aide financière.

ARTICLE 6 EXCLUSIONS

Sont exclus de l'application du programme :

- 6.1 Les organismes gouvernementaux et paragouvernementaux;
- 6.2 Les institutions financières;
- 6.3 Les organismes publics subventionnés.

ARTICLE 7 PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ

La période d'admissibilité au présent programme prend fin le 31 décembre 2026.

ARTICLE 8 AIDE FINANCIÈRE

- 8.1
 - a) L'aide financière maximale accordée annuellement par la Ville en vertu du programme ne peut excéder 1% des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget de la Ville pour l'exercice financier en cours. La règle du premier arrivé, premier servi s'applique.
 - b) Pour la première année (année de dépôt), les demandes sont traitées selon la date de réception d'une demande complète et conforme à l'Hôtel de ville;
 - c) Selon la date où elles ont été accordées, les demandes d'aide financière autorisées sont traitées en priorité sur les nouvelles demandes pendant les quatre (4) années où le bénéficiaire peut recevoir des versements d'aide financière;
 - d) Advenant que la Ville reçoive une demande complète et conforme et que celle-ci soit admissible à une aide financière, mais qu'il ne reste pas suffisamment de crédits disponibles dans le budget maximal annuel d'aide financière pour verser la totalité de l'aide pouvant être accordée en vertu du présent règlement pour l'année visée, la Ville ne pourra accorder, malgré les montants prévus à l'article 8.3, qu'une aide financière correspondant aux crédits disponibles dans le budget maximal annuel d'aide financière;
 - e) En l'absence de crédits disponibles dans le budget maximal annuel d'aide financière pour l'une des quatre (4) années où les versements sont prévus, le bénéficiaire ne pourra pas obtenir d'aide financière pour l'année visée. Il pourra toutefois obtenir, sous réserve des crédits disponibles, les versements prévus pour les années subséquentes.

- 8.2 Un formulaire de demande d'aide financière, annexé au présent règlement et prévu à cet effet est disponible à l'hôtel de ville.
- 8.3 Le demandeur qui dépose une demande complète et conforme peut recevoir une aide financière, à titre de subvention, de 6 000 \$ par logement construit. L'aide financière totale est versée sous forme de chèque par la Ville sur quatre (4) ans, soit 1 500 \$ par année, pour chaque logement construit.
- 8.4 L'aide financière est versée lorsque l'immeuble est porté au rôle d'évaluation pour la première (1^{ère}) année, et à la date d'anniversaire pour les versements des années suivantes.

ARTICLE 9 DÉFAUT PAR LE BÉNÉFICIAIRE

À défaut de respecter l'une des exigences qui précèdent, le bénéficiaire devra rembourser l'entièreté de l'aide financière versée.

Pour valider le respect des exigences, la Ville peut exiger du bénéficiaire toutes les pièces justificatives requises préalablement au versement de l'aide financière, et ce, à chaque année.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23.....

Gustave Pelletier, maire

Sébastien Bourgault, greffier