



N° de résolution
ou annotation

2024-12-03

RÈGLEMENT N° 543

Règlement relatif à la mise en place d'un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANSELME DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la mise en place d'un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs ».

CHAPITRE 1. PROGRAMME D'AIDE

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

La Municipalité décrète l'adoption d'un programme d'aide à la construction de logements locatifs, et ce, à l'ensemble du territoire de la Municipalité dans la mesure où l'usage projeté est conforme au règlement de zonage en vigueur.

Ce programme sera doté d'une enveloppe correspondant à un montant de 1 % du total des crédits prévus au budget de la Municipalité pour les dépenses de fonctionnement pour les exercices financiers 2024, 2025 et 2026.

Le programme permettra le versement d'une aide financière maximale de 1792,87 \$ par logement accessible destiné aux personnes de 55 ans et plus et de 14 343,01 \$ par logement abordable construit après l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve du respect des conditions prévues ci-après.

ARTICLE 2 CONDITIONS

Dans le cadre de ce programme, la Municipalité accorde une aide financière à toute personne physique ou morale qui construit ou aménage à titre de propriétaire d'un nouvel immeuble à logements dédié à la location résidentielle sur le territoire de la Municipalité s'il ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale quelconque. Toutefois, pour être admissible, l'immeuble à construire devra comprendre :

- Un minimum équivalent à 10 % des unités de logement abordable ;

Ou

- Des logements dits « accessibles » (logements adaptés et ascenseur) et destinés aux 55 ans et plus.

ARTICLE 3 MODALITÉ D'INSCRIPTION

Toute personne désirant bénéficier du programme devra déposer auprès de la direction générale de la Municipalité une demande en ce sens à l'aide du formulaire approprié (Annexe 1).

Toute demande devra être accompagnée de la documentation suivante :

- a) Une preuve de détention de titre de propriété et/ou une offre d'achat acceptée dûment assermentée visant un terrain ;
- b) Les plans et devis de la construction projetée ;



N° de résolution
ou annotation

- c) Une demande de permis conforme à la réglementation municipale en vigueur visant la construction projetée (Annexe 2) ;
- d) Un projet de bail, pro forma, à l'aide du formulaire de bail du Tribunal du logement où notamment sera indiqué le montant maximal de loyer projeté par le requérant pour le ou les logements.

ARTICLE 4 MODALITÉ DE CONTRIBUTION

L'aide financière est constituée du versement des montants décrits ci-dessous :

- 4.1. Le propriétaire d'un immeuble admissible a droit à une aide financière maximale de 14 343,01 \$ par logement abordable construit, pour un montant maximal de 43 029,03 \$\$ par unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- 4.2. Le propriétaire d'un immeuble admissible a droit à une aide financière maximale de 1792,84 \$ par logement dit accessible destiné aux 55 ans et plus construit, pour un montant maximal de 57 371,84 \$ par unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- 4.3. Afin d'être admissible, le logement doit être construit en conformité avec les règlements applicables et doit être dédié uniquement à la location à des fins résidentielles, excluant la location en tout ou en partie à des fins touristiques. Les logements de type duplex, triplex, maison en rangée, multi-logements ou condos sont admissibles.
- 4.5. L'aide financière est confirmée par résolution du conseil municipal lors de l'émission du permis de construction requis. Le programme s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- 4.6. L'aide sera versée par la Municipalité au requérant en cinq versements le 25 novembre de l'année où la réception de l'avis de modification au rôle d'évaluation foncière confirmant l'inscription du nouvel immeuble à logement locatif aura été reçue par la Municipalité et dont les conditions suivantes auront été remplies.
 - 4.6.1 La construction aura été réalisée dans les douze (12) mois suivants la date l'émission du permis.
 - 4.6.2 La construction aura été réalisée en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande ;
 - 4.6.3 La construction aura été réalisée par un entrepreneur qualifié, lequel devra fournir un certificat de conformité et de fins de travaux.
 - 4.6.4 Les pièces justificatives confirmant le paiement des coûts admissibles des travaux par le requérant sont fournies.

ARTICLE 5 OBLIGATION LOCATIVE

- 5.1. Le bénéficiaire de l'aide versée doit, sauf pour un motif sérieux de l'avis du conseil municipal, conserver pour une période minimale de dix (10) ans, la vocation locative et résidentielle de ce logement, et ce, à partir de la date de confirmation de fin des travaux sous peine de remboursement de la totalité de l'aide financière reçue.
- 5.2. Pour chacun des logements visés par le programme, copie du bail et/ou de tout avis de renouvellement subséquent devront être transmis à la Municipalité, à l'attention de la Direction générale, dans les 10 jours de leur acceptation par le locataire ;

ARTICLE 6 AUGMENTATION DE LA VALEUR

- 6.1. Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir le loyer mensuel du logement abordable au seuil d'abordabilité défini annuellement par la SCHL pour le Québec (hors Région métropolitaine de recensement), et ce, pour une période de dix (10) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux ;



N° de résolution
ou annotation

- 6.2 Le bénéficiaire de l'aide versée pour la construction de logement dit accessible destiné aux 55 ans et plus s'engage à maintenir l'augmentation annuelle du loyer au taux identifié par le tribunal administratif du logement, et ce, pour une période de cinq (5) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux. Une telle hausse doit être justifiée par une hausse des dépenses, pour le propriétaire, afférentes au logement concerné.

ARTICLE 7 ÉCHÉANCE

La période d'admissibilité au programme se termine le 31 décembre 2026 ou jusqu'à l'épuisement des fonds de ce programme en vertu du présent règlement. Pour être considérée, une demande d'aide financière, accompagnée d'une demande de permis de construction substantiellement complète et conforme, doit être déposée au plus tard à cette date.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET FINALES

ARTICLE 8 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La direction générale de la Municipalité est chargée de la mise en application du présent règlement.

Elle devra remettre au conseil municipal un rapport annuel du nombre de logements ayant bénéficié de l'aide énoncée au présent règlement et du total des sommes ainsi engagées.

ARTICLE 9 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.

En cas de défaut du bénéficiaire de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le présent règlement, la Municipalité 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 Municipalité 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 10 APPLICATION

Le conseil municipal est autorisé à mettre en application le programme d'aide décrit ci-haut et dont les montants sont prédéfinis :

Programme d'aide pour l'exercice financier 2024 :	1 % du total des crédits prévus au budget pour les dépenses de fonctionnement
Programme d'aide pour l'année 2025 :	1 % du total des crédits prévus au budget pour les dépenses de fonctionnement
Programme d'aide pour l'année 2026 :	1 % du total des crédits prévus au budget pour les dépenses de fonctionnement

Les versements pourront s'échelonner dans le temps sur un maximum de 5 ans.

ARTICLE 11 APPROPRIATION DES DENIERS

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas, comme moyenne annuelle pour la durée du programme prévu sur trois exercices financiers, un montant représentant 1 % du total des crédits prévus au budget pour les dépenses de fonctionnement pour chacun des exercices financiers au cours duquel le programme s'appliquera et les sommes seront donc puisées à même le fonds général de la Municipalité.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Adopté à Saint-Anselme, ce 3^e jour du mois de décembre, deux-mille-vingt-quatre.

La greffière-trésorière,

Le maire,

Stéphanie Bélanger

Yves Turgeon

DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS PUBLIC :



N° de résolution
ou annotation

ANNEXE I
DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE
À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS

SECTION 1 - IDENTIFICATION

1.1. Renseignements sur l'identité du demandeur

Personne physique Personne morale

1.2. Si personne physique

Nom		Prénom	
Adresse			Municipalité
Province	Code postal	Courriel	
Téléphone au domicile	Cellulaire	Téléphone au travail (numéro de poste)	

1.3. Si personne morale

Numéro d'entreprise	Principal gestionnaire
Responsable du projet et fonction	

SECTION 2 – DESCRIPTION DE LA DEMANDE

2.1 Description du projet incluant le nombre de logements prévus

Une description plus détaillée devra être faite sur le formulaire de demande de permis de construction (Annexe 2). Doivent être fournis tous documents pertinents à la demande de permis de construction.

2.2. Échéancier prévu

	Étape	Date prévue de complétion
1	Demande de permis de construction	
2	Début des travaux	
3	Fin des travaux au bâtiment	
4	Début de la location	

2.3. Coût du projet

Inclure une soumission de l'entrepreneur ou une évaluation des coûts faite par un professionnel (voir article 1.4.2.).



N° de résolution
ou annotation

SECTION 3 – ENVOI DE VOTRE DEMANDE

Toute demande d'aide au programme d'aide au secteur résidentiel doit inclure les documents suivants :

- Le présent formulaire dûment rempli ;
- La soumission de l'entrepreneur ou l'évaluation des coûts faite par un professionnel ;
- Une demande de permis de construction (Annexe 2).

Les demandes seront analysées une fois tous les documents requis soumis.

Envoyer à : Direction générale – Municipalité de Saint-Anselme

134, rue Principale

Saint-Anselme (Québec) G0R 2N0

Courriel : dg@st-anselme.ca

Téléphone : 418-885-4977, poste 224

SECTION 4 – CONFIRMATION DE LA DEMANDE

Demande approuvée : _____ (date)

Demande refusée : _____ (date)

Par la directrice générale et greffière-trésorière (signature) :
