

## RÈGLEMENT N° 2011-186

### RÈGLEMENT INSTITUANT UN PROGRAMME D'HABITATION FAVORISANT LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES LOCATIFS DE 4 LOGEMENTS ET PLUS (PHASE 1)

**ATTENDU QUE** la Ville de Sept-Îles vit depuis quelques années une crise du logement sur son territoire qui atteint actuellement un niveau inégalé en termes de disponibilités en raison, notamment, de la situation économique actuelle;

**ATTENDU QUE** la Ville de Sept-Îles s'est adressée à l'Assemblée nationale afin de se voir octroyer certains pouvoirs additionnels permettant la participation financière de la municipalité pour favoriser la construction de logement sur le territoire;

**ATTENDU QUE** le projet de loi no 230 intitulé « *Loi concernant la Ville de Sept-Îles et la Ville de Fermont* » permet à la municipalité d'adopter un programme d'habitation pour venir en aide financièrement à la construction de logements, laquelle aide ne pouvant excéder 3 000 000\$;

**ATTENDU QUE** le conseil souhaite instaurer un programme d'aide spécifique visant la construction de nouveaux immeubles de 4 logements et plus dont l'enveloppe totale est de 1 000 000\$.

**ATTENDU QU'**il y a lieu de fixer les modalités d'application d'un tel programme par l'adoption du présent règlement;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été présenté par le conseiller Martial Lévesque pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 28 février 2011;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

#### PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### OBJECTIFS DU PROGRAMME D'HABITATION

2. De façon générale, la Ville de Sept-Îles décrète, par le présent règlement, l'adoption d'un programme d'habitation ayant pour but de favoriser la construction de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
3. Dans le cadre de ce programme d'habitation, la Ville accorde une aide financière au promoteur – propriétaire qui procède à la construction d'un nouvel immeuble locatif de quatre (4) logements et plus.
4. L'aide financière accordée en vertu du présent programme consiste en un versement en argent d'un montant calculé en fonction du nombre et du type de logement offerts en location pour chaque nouvel immeuble locatif.

## DURÉE DU PROGRAMME D'HABITATION

5. Le présent programme rétroagira au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et restera en vigueur jusqu'à l'épuisement du montant total consacré au présent programme d'habitation par la Ville de Sept-Îles, soit 1 000 000\$.

## DEMANDE D'AIDE

6. Tout promoteur – propriétaire admissible désirant se prévaloir de l'aide financière accordée en vertu du présent programme doit remplir le formulaire prévu à cet effet et fournir tous les documents exigés suivant les modalités indiquées sur ledit formulaire.
7. Le formulaire de demande d'aide contient les informations suivantes :
- a) le nom et l'adresse du promoteur - propriétaire;
  - b) l'adresse de l'immeuble locatif ;
  - c) le nombre et le type de logements construits;
  - d) le numéro du permis de construction;
  - e) le numéro du certificat d'autorisation;
8. Pour le présent programme, l'aide financière accordée sera versée au promoteur – propriétaire par le trésorier sous forme de chèque suite à l'émission du certificat d'autorisation pour l'immeuble locatif visé après vérification des conditions d'admissibilité et ce, jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe budgétaire totale maximale consacrée par le conseil municipal au présent programme, soit 1 000 000\$.
9. S'il existe des arrérages de taxes foncières ou autres sur l'immeuble, le versement de l'aide sera différée jusqu'au paiement de ces arrérages.

## AIDE ACCORDÉE

10. L'aide accordée en vertu du présent programme d'habitation est calculée de la façon suivante :

TYPE DE LOGEMENT	MONTANT DE L'AIDE PAR LOGEMENT
Studio / Garçonnière (avec cuisine et salle de bain)	2 500 \$
1 Chambre	5 000 \$
2 Chambres	7 500 \$
3 Chambres	10 000 \$

## CONDITIONS D'ADMISIBILITÉ AU PROGRAMME

11. Sont visés par le présent programme, les nouveaux immeubles locatifs de quatre (4) logements ou plus construits sur le territoire de la Ville de Sept-Îles.
12. Pour être admissible à l'aide financière accordée en vertu du présent programme, l'immeuble locatif doit avoir fait l'objet d'un permis de construction émis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur, lequel permis doit avoir été délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 2011.
13. Les travaux de construction décrits au permis doivent débuter dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis et doivent être substantiellement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission.
14. Les travaux de construction de l'immeuble locatif doivent avoir été réalisés en conformité avec le permis émis et respecter la réglementation en vigueur.

## EXCLUSIONS AU PROGRAMME

15. Sont exclus de l'application du présent programme d'habitation, les nouveaux logements issus d'un projet d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment déjà existant sur le territoire de la municipalité au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.
16. Les immeubles offrant en location des chambres avec cuisine et/ou salle de bain communes sont exclus de l'application du présent règlement.
17. Sont également exclus, les logements qui ont été subventionnés ou qui ont fait l'objet d'une aide financière quelconque de la part d'un autre palier de gouvernement.
18. Les immeubles en copropriété divise (condominiums) établis conformément aux dispositions des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* sont également exclus de l'application du présent programme.
19. Si l'immeuble locatif qui a fait l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent programme d'habitation, est converti en copropriété divise (condominiums) avant l'expiration d'un délai minimal de cinq (5) ans de la date du versement de l'aide financière, le propriétaire qui a procédé à la conversion devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide versée.

## DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

20. Le conseil municipal appropriera une somme de 1 000 000 \$, à même le surplus non affecté de la municipalité pour pourvoir au paiement des aides financières versées en vertu du présent règlement.
21. Les sommes dues à la municipalité en raison du remboursement de l'aide versée suite à une conversion de l'immeuble locatif, tel que prévu à l'article 19, constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*.
22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 28 février 2011
- **ADOPTÉ PAR LE CONSEIL** le 14 mars 2011
- **PUBLICATION D'UN AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 23 mars 2011
- **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT** le 23 mars 2011

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME  
Le

---

Greffière