

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**VILLE DE BONAVENTURE**

**Règlement R2022-761 – avant pour objet la mise en place d’un programme d’aide au secteur résidentiel sur le territoire de la Ville de Bonaventure (construction de logement), et pour ce faire un emprunt de 459 000 \$, remboursable sur 10 ans**

**CONSIDÉRANT QUE** des promoteurs ont manifesté leur intention d’entreprendre la construction de nouveaux logements sur le territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la pénurie de logement est problématique en région car elle est un réel frein au développement économique et accentue la pénurie de main-d’œuvre;

**CONSIDÉRANT** les coûts élevés de construction compte tenu du marché ainsi que de notre situation régionale;

**CONSIDÉRANT QUE** le Regroupement des MRC de la Gaspésie a décidé de s’attaquer à la problématique de logement en dotant la région d’un programme d’aide spécifique;

**CONSIDÉRANT QU’EN** vertu de l’article 133 de 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, une ville peut adopter par règlement un programme d’aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs;

**CONSIDÉRANT QUE** ces mesures d’aide financière entraîneront à terme des revenus additionnels et, de façon générale, stimuleront l’économie et le développement de la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** l’avenir de notre Ville passe nécessairement par une augmentation de nos revenus et par une stimulation, par la Ville, de l’activité économique;

**CONSIDÉRANT QUE** l’avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 22 juin 2022 et que le projet de règlement a été déposé en cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller David Roy, appuyé par Gaston Arsenault et résolu à la majorité des conseillers présents que le Règlement R2022-761 ayant pour objet la mise en place d’un programme d’aide au secteur résidentiel sur le territoire de la Ville de Bonaventure (construction de logement), et pour ce faire un emprunt de 459 000 \$, remboursable sur 10 ans soit adopté à la séance du conseil du 27 juin 2022 statuant et décrétant ce qui suit :

**Règlement R2022-761 – ayant pour objet la mise en place d’un programme d’aide au secteur résidentiel sur le territoire de la Ville de Bonaventure (construction de logement), et pour ce faire un emprunt de 459 000 \$, remboursable sur 10 ans**

**ARTICLE 1 – PRÉAMBULE**

Le préambule et les annexes du règlement municipal relatif au programme d’aide au secteur résidentiel sur le territoire de la Ville de Bonaventure en font partie intégrante.

**ARTICLE 2 – PROGRAMME DE STIMULATION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT**

**Article 2.1 – OBJECTIF DU RÈGLEMENT**

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

Ce programme sera doté d’une enveloppe de 450 000 \$ et permettra le versement d’une aide financière de 15 000 \$ par logement construit après l’entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 2.2 - CONDITION**

Dans le cadre de ce programme, la Ville accorde une aide financière à toute personne physique ou morale qui construit à titre de propriétaire d’un nouvel immeuble à logement dédié à la location résidentielle sur le territoire de la Ville, dans la mesure où il ne bénéficie pas d’une aide gouvernementale quelconque, autre que celle prévue par le regroupement des MRC de la Gaspésie, quant à la réalisation de son projet, tant au moment de la demande que subséquemment.

**Article 2.3 – MODALITÉ D’INSCRIPTION**

Toute personne désirant bénéficier du présent programme devra déposer auprès de la Direction d’urbanisme et d’aménagement de la Ville 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 ;
- 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 2.4 – MODALITÉ DE CONTRIBUTION**

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

- 2.4.1 Le propriétaire d’un immeuble admissible a droit à une aide financière maximale de 15 000 \$ par logement construit, par unité d’évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, pour un montant maximal de 100 000\$.
- 2.4.2 L’aide financière correspond à un montant représentant 10 % du coût du projet (coûts admissibles) sous réserve du maximum prévu à l’article 2.4.1 Pour évaluer le coût du projet, le demandeur doit déposer une soumission de l’entrepreneur, le cas échéant, ou une évaluation réalisée par un professionnel.

- 2.4.3 Les coûts admissibles correspondent au coût de construction de l'immeuble, des bâtiments accessoires, de l'aménagement paysager, des trottoirs, du pavage ainsi que du coût d'acquisition du terrain. En ce qui concerne le terrain, à défaut de fournir une copie d'un acte de vente indiquant une valeur plus élevée que celle apparaissant au rôle d'évaluation foncière c'est cette dernière qui sera considérée.
- 2.4.4 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.
- 2.4.5 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.
- 2.4.6 L'aide sera versée par la Ville au requérant en un seul versement à la réception de l'avis de modification au rôle d'évaluation foncière confirmant l'inscription du nouvel immeuble à logement locatif et que les conditions suivantes auront été remplies :
- 2.4.6.1 La construction aura été réalisée dans les douze (12) mois suivant la date l'émission du permis.
- 2.4.6.2 La construction aura été réalisée en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande ;
- 2.4.6.3 La construction aura été réalisée par un entrepreneur qualifié, lequel devra fournir un certificat de conformité et de fins de travaux.
- 2.4.6.4 Les pièces justificatives confirmant le paiement des coûts admissibles des travaux par le requérant sont fournies.

#### **Article 2.5 – OBLIGATION LOCATIVE**

2.5.1 Le bénéficiaire de l'aide versée doit, sauf pour un motif sérieux de l'avis du conseil municipal, conserver pour une période minimale de cinq (5) 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.

2.5.2 Pour chacun des logements visés par le programme, copie du bail et/ou de tout avis de renouvellement subséquent devront être transmis à la Ville, à l'attention de la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, dans les 10 jours de leur acceptation par le locataire ;

#### **Article 2.6 – AUGMENTATION DU LOYER**

2.6.1 Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir le loyer mensuel du logement à un coût maximal de 2 000\$, et ce, pour une période de cinq (5) ans à partir de la date de confirmation de fin des travaux ;

2.6.2 Le bénéficiaire de l'aide versée s'engage à maintenir l'augmentation annuelle du loyer au taux identifié par la Régie 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 2.7 - 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.

### **ARTICLE 3 - FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

La direction du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la Ville est chargée de la mise en application du présent règlement.

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

### **ARTICLE 4 - 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 Ville transmettra à ce dernier un avis de défaut par courriel 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 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 5 - APPLICATION**

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

Programme de stimulation de la construction de logements	450 000 \$
Frais de financement et d'émission (2 %)	9 000 \$
<b>Total</b>	<b>459 000 \$</b>

### **ARTICLE 6 - SOMMES**

Le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas quatre cent cinquante-neuf mille dollars (459 000 \$) pour les fins du présent règlement.

### **ARTICLE 7 - EMPRUNT**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme maximale de quatre cent cinquante-neuf mille dollars (459 000 \$), remboursable sur une période de dix (10) ans.

### **ARTICLE 8 - TAXES SPÉCIALES**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 9 - EXÉDENT**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT**

Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

**ARTICLE 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Approbation du MAMH le 27 juillet 2022.

Entrée en vigueur le 28 juillet 2022.

---

Roch Audet, maire

---

Amélie Nadeau, directrice générale  
adjointe et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

Amélie Nadeau – Directrice générale adjointe et greffière

28 juin 2022

**DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE R2022-761**  
À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS

**SECTION 1**

1.1 Renseignements sur l'identité du demandeur

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

1.2 Statut du demandeur

Personne physique	<input type="checkbox"/>	Personne morale	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

1.3. Si personne morale

Numéro d'entreprise	Principal gestionnaire
Responsable du projet et fonction	

**SECTION 2**

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.

### 2.3 Échéancier prévu

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

### 2.4 Coûts du projet

Inclure une soumission de l'entrepreneur ou une évaluation des coûts fait par un professionnel (voir article 1.3.2).

## SECTION 3

### 3.1 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 fait par un professionnel;
- Une demande de permis de construction (Annexe 2).

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

**Envoyer à : Directeur d'urbanisme et d'aménagement - Ville de Bonaventure**

127, avenue de Louisbourg, Bonaventure (Québec) G0C 1E0

Courriel : [urbanisme@villebonaventure.ca](mailto:urbanisme@villebonaventure.ca)

Tél : 418 534-2313 poste 233

## SECTION 4 – Confirmation de la demande

Demande approuvée \_\_\_\_\_ Demande refusée \_\_\_\_\_

Par le Directeur d'urbanisme et d'aménagement : (signature) \_\_\_\_\_

En date du \_\_\_\_\_



## Demande de permis ou de certificat d'autorisation

### 1 – INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom : \_\_\_\_\_ Êtes-vous le propriétaire ?  Oui  Non

Adresse : \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

### 2 – EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE

Adresse du projet si différente : \_\_\_\_\_

Est-ce un terrain riverain à :  un lac ;  un cours d'eau ;  un milieu humide ;  une plaine inondable ;

Est-ce un terrain situé dans :  une zone agricole ;  une zone d'érosion côtière.

### 3 – ENTREPRENEUR OU PROFESSIONNEL

Travaux réalisés par :  Propriétaire ;  Professionnel :

Nom de la compagnie : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

### 4 – TYPE DE BÂTIMENT OU DE CONSTRUCTION

Type de bâtiment :  Principal ;  Galerie ;  Installation septique ;  Puits ;

Secondaire ;  Remblai ;  Autre : \_\_\_\_\_

### 5 – DESCRIPTION DU PROJET

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 6 – TRAVAUX

Coût des travaux (avant taxes) : \_\_\_\_\_

Période des travaux : date du début \_\_\_\_\_ date de fin \_\_\_\_\_

### NOTES – VOIR VERSO

Je déclare par la présente que les renseignements donnés ci-dessus sont complets et exacts.

Date : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

Demande reçue le : \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_

## NOTES

### SI LE PROJET IMPLIQUE UNE CONSTRUCTION VEUILLEZ FOURNIR UN PLAN À L'ÉCHELLE

1. Identifier les rues adjacentes au terrain
2. Tracer les limites du terrain
3. Tracer et identifier les bâtiments existants ou projetés
4. Indiquer la dimension des bâtiments et leurs distances par rapport aux limites du terrain
5. Indiquer tout autre élément pertinent à votre demande

### AVEZ-VOUS FOURNI AVEC VOTRE DEMANDE :

- Plan d'implantation ;
- Plan de construction détaillé ;
- Preuve de propriété (si vous n'êtes pas le propriétaire inscrit au rôle) ;
- Autorisation Commission de protection du territoire agricole (si requis) ;
- Description milieu humide (si requis) ;
- Étude de caractérisation du sol pour installation septique (si requis).