

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BONAVENTURE
VILLE DE NEW RICHMOND**

Règlement d'emprunt 1191-22 décrétant un programme d'aide au secteur résidentiel sur tout le territoire de la Ville de New Richmond (construction de logement), et pour ce faire un emprunt de 459 000 \$, remboursable sur 10 ans

Attendu que la Ville de New Richmond a adopté le Règlement 1092-19 le 4 mars 2019 décrétant un programme d'aide aux secteurs résidentiel commercial et industriel;

Attendu que la Ville a depuis modifié certains paramètres du programme d'aide afin de le rendre plus efficace en fonction des réalités vécues par le biais du Règlement 1142-20;

Attendu que le Conseil a fait produire au printemps 2020 par la firme Raymond Chabot Grant Thornton une étude de marché sur les besoins immobiliers du territoire (Annexe A) afin de bien se positionner sur les besoins réels exprimés par les résidents et futurs résidents du territoire;

Attendu que le programme d'aide financière à la construction de logements a été utilisé en grande partie et se doit d'être renfloué;

Attendu que des promoteurs ont manifesté leur intention d'entreprendre la construction de nouveaux logements sur le territoire;

Attendu que la pénurie de logement est loin de s'être résorbée en région;

Attendu que cette pénurie est un réel frein au développement économique et ne fait qu'accroître la pénurie de main-d'œuvre;

Attendu les coûts de construction actuellement très élevés compte tenu du marché ainsi que notre situation régionale;

Attendu 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;

Attendu qu'en vertu de l'articles 92.1 de la Loi sur les compétences municipales, toute municipalité locale peut, par règlement adopter un programme aux fins d'accorder une aide financière;

Attendu qu'en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute municipalité peut par règlement adopter un programme de revitalisation;

Attendu qu'en vertu 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 législative, toute municipalité locale peut 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;

Attendu 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;

Attendu 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;

Attendu qu'un avis de motion a régulièrement été donné par la conseillère, Madame Pamela Dow à la séance du Conseil tenue le 9 mai 2022 et qu'un projet dudit règlement y a été déposé séance tenante;

En conséquence, sur une proposition de Madame Maryse Soucy, appuyée par Madame Natalie Clark, il est unanimement résolu que le Règlement 1191-22 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PROGRAMME DE STIMULATION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT

Article 1.1

La Ville décrète l'adoption d'un programme de stimulation de la construction de logements locatifs, et ce, à l'ensemble du territoire.

Ce programme a pour but de favoriser la construction de logements supplémentaires à l'intérieur des limites de la Ville de New Richmond.

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 1.2

Dans le cadre de ce programme, la Ville accorde une aide financière au propriétaire d'une unité d'évaluation qui construit un logement dédié à la location résidentielle. L'unité d'évaluation doit être située dans une zone conforme à l'usage visé en ce qui concerne le zonage et la réglementation afférente.

Article 1.3

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

1.3.1 Le propriétaire d'un immeuble admissible a droit à une aide financière maximale de 15 000 \$ par logement construit.

1.3.2 L'aide financière correspond à un montant représentant 10 % du coût du projet (coût admissible) sous réserve du maximum prévu à l'article 1.3.1.

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. Pour se qualifier au programme, le montant maximal de loyer est de 2 000 \$ mensuellement pour tous les types de logements, et ce, pour la durée complète du programme.

1.3.3 Le propriétaire doit compléter la demande d'aide financière sur le formulaire fourni par la Ville à cet effet.

1.3.4 L'aide financière est confirmée lors de l'émission du permis de construction requis après l'entrée en vigueur du règlement. Le programme s'applique à compter de la date d'adoption du présent règlement soit le 16 mai 2022.

1.3.5 Le propriétaire doit compléter le formulaire de réclamation finale fourni par la Ville. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives confirmant le paiement des coûts des travaux par le propriétaire.

1.3.6 L'aide sera versée par la Ville lorsque le logement construit sera habitable.

1.3.7 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.

1.3.8 Les travaux admissibles devront être réalisés par un entrepreneur qualifié.

Article 1.4

Le bénéficiaire d'une aide pour la construction d'un logement doit, sauf pour un motif sérieux, conserver pour une période minimale de cinq (5) ans, la vocation locative et résidentielle de ce logement. La Ville peut exiger du bénéficiaire en défaut de respecter cette obligation le remboursement de la totalité ou d'une partie de l'aide financière au prorata des années applicables.

Article 1.5

Durant les cinq premières années de location d'un logement construit avec l'aide du présent programme, le loyer peut être haussé annuellement d'au plus 20 %. Une telle hausse maximale doit être justifiée par une hausse des dépenses, pour le propriétaire, afférentes au logement concerné.

Article 1.6

La période d'admissibilité au programme se termine le 31 décembre 2026. 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. De plus, les travaux de construction doivent débuter au plus tard 9 mois après la délivrance du permis et être terminés dans les (12) mois suivants.

Article 1.7

Pour garantir l'exécution des obligations d'un bénéficiaire du programme ainsi que protéger la valeur et assurer la conservation d'un immeuble, la Ville peut, notamment, acquérir une hypothèque ou un autre droit réel, obtenir des revenus de l'immeuble ou recevoir une partie de la plus-value acquise sur l'immeuble depuis les travaux. Ce pouvoir est exercé, par décision du Conseil municipal, dans les cas où il estime opportun de le faire.

ARTICLE 2

Le directeur du Service de l'urbanisme est chargé de la mise en application du présent règlement, sous la responsabilité du Conseil municipal.

ARTICLE 3

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.

ARTICLE 4

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 \$
Total	459 000 \$

ARTICLE 5

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.

Le total de l'aide financière 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 Ville peut, toutefois, par règlement approuver par les personnes habiles à voter, accorder un montant d'aide annuelle supérieure à cette limite.

ARTICLE 6

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 7

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 8

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 9

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 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et adopté à New Richmond,
Ce 16^e jour de mai 2022

Céline LeBlanc
Greffière

Éric Dubé
Maire