

RÈGLEMENT 554
CONCERNANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT LA
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

ATTENDU QUE qu'en vertu de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales, la Municipalité peut, par règlement, mettre en place un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques, dont l'aide peut être accordée sous forme de subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxes avec une durée maximum de 5 ans ou, dans le cas d'un prêt, sur 20 ans;

ATTENDU QUE la Municipalité de Tring-Jonction souhaite mettre en place un programme d'aide financière visant la construction de multi logements locatifs;

ATTENDU QUE la Municipalité juge à propos que l'aide accordée prenne la forme d'une subvention selon les modalités prévues au présent règlement;

ATTENDU QUE la Municipalité entend affecter annuellement, à compter de l'exercice financier 2025 jusqu'à la fin de la durée du programme prévue au 31 décembre 2030, 144 000 \$ par année ce qui excède le montant le plus élevé entre 25 000\$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la Municipalité pour les dépenses de fonctionnement;

ATTENDU QUE le présent règlement doit, conformément au quatrième alinéa de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1), faire l'objet d'une approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, puisque la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée en vertu du présent règlement excède le montant le plus élevé entre 25 000\$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la Municipalité pour les dépenses de fonctionnement;

ATTENDU QUE la Municipalité donnera, suite à l'adoption du présent règlement, un avis public décrivant l'objet du présent règlement et mentionnant le droit pour tout contribuable de transmettre au ministre son opposition écrite dans les 30 jours suivant la publication de l'avis, et ce conformément au cinquième alinéa de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1).

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 9 décembre 2024;

En conséquence, il est proposé par Mario Mathieu et résolu que le règlement suivant soit adopté :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La Municipalité décrète l'adoption d'un programme d'aide à la construction de logements locatifs comportant 6 logements ou plus, 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 144 000 \$ par année pour les exercices financiers 2025 à 2030, et permettra le versement d'une aide financière maximale de 18 000 \$ par bâtiment comportant 6 logements ou plus construit après l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve du respect des conditions prévues ci-après.

ARTICLE 3

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, un nouveau bâtiment comprenant 6 logements ou plus, dédié à la location résidentielle sur le territoire de la Municipalité, s'il ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale quelconque.

ARTICLE 4

Pour bénéficier du programme, le propriétaire du terrain devra soumettre à la direction générale de la Municipalité une demande écrite au moment du dépôt de la demande de permis de construction visant le nouveau bâtiment de 6 logements ou plus.

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;
- 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 les logements.

L'octroi d'une aide en vertu du programme devra être approuvée par une résolution du conseil de la Municipalité et un protocole d'entente devra être signé entre la municipalité et le bénéficiaire du programme. Ce protocole devra préciser les conditions et obligations prévues par le présent règlement, y compris, sans s'y limiter, les modalités de versement de l'aide, les obligations de remboursement, les délais, et les sanctions en cas de non-respect des conditions établies.

ARTICLE 5

Afin d'être admissible, le bâtiment, comprenant 6 logements ou plus, 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.

ARTICLE 6

L'aide financière sera versée par la Municipalité au requérant en un versement.

Le versement sera effectué dans les 30 jours suivant la première séance ordinaire du conseil qui survient après l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa de l'ARTICLE 7.

ARTICLE 7

L'aide financière sera versée par la Municipalité au requérant, suivant les modalités prévues à l'ARTICLE 6, suite à la réception de l'avis de modification au rôle d'évaluation foncière confirmant l'inscription du nouveau bâtiment comprenant 6 logements ou plus, et dans la mesure où les conditions suivantes auront été remplies :

- a) La construction aura été réalisée dans les douze (12) mois suivant la date l'émission du permis.
- b) La construction aura été réalisée en respectant en entier les plans et devis déposés avec la demande ;
- c) Les logements devront être considérés comme habitables, incluant notamment :
 - a. Que les planchers devront être entièrement installés;

- b. Que les armoires de cuisine devront être installées de façon définitive;
 - c. Que la salle de bain devra être entièrement réalisée,
 - d. Que les travaux extérieurs au bâtiment devront être entièrement terminés, y compris l'aménagement paysager.
- d) Le bénéficiaire a transmis à la Municipalité, au plus dans les 60 jours suivant la date d'échéance du permis de construction, une attestation écrite à l'effet qu'il respecte les conditions énumérées aux paragraphes b) et c), et par laquelle il demande le versement de l'aide financière. À défaut par le bénéficiaire de respecter le présent paragraphe, la Municipalité considérera le protocole d'entente conclu, conformément à l'article 4, nul et sans effet, et le bénéficiaire n'aura pas droit à la subvention.

La direction générale de la Municipalité disposera d'un délai de 60 jours, à compter de la plus tardive des dates entre 1) la date de réception du certificat prévue au premier alinéa ou 2) la date de réception de l'attestation prévue au paragraphe d) du premier alinéa pour soumettre une recommandation de versement au conseil municipal.

ARTICLE 8

Le bénéficiaire de l'aide versée doit conserver pour une période minimale de cinq (5) ans la vocation locative et résidentielle du bâtiment et de chacun des logements qu'il comprend, 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 dans un délai de 30 jours suivant le changement de vocation.

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 9

La Municipalité se réserve le droit de procéder, en tout temps, à une visite des lieux afin de vérifier que le bâtiment respecte les critères prévus au présent règlement et que les conditions du programme sont respectées. Tout fonctionnaire ou employé de la Municipalité est autorisé, en vertu du présent règlement, à procéder à une telle visite.

La Municipalité se réserve également le droit de requérir tout renseignement nécessaire afin de statuer sur l'admissibilité d'un requérant au programme ou pour vérifier que les critères et conditions du programme sont respectés.

ARTICLE 10

La période d'admissibilité au programme se termine le 31 décembre 2030 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 et de tous les autres documents requis en vertu du présent règlement, doit être déposée au plus tard à cette date.

ARTICLE 11

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. Ce rapport devra être publié sur le site Internet de la Municipalité.

ARTICLE 12

En cas de défaut du bénéficiaire de respecter l'une ou l'autre des clauses et des obligations imparties par le présent règlement, ou prévues dans le protocole d'entente conclu avec la Municipalité, cette dernière transmettra au bénéficiaire 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 au même taux que les arrérages de taxes municipales à compter de la date dudit avis les montants d'aide dont il avait bénéficié.

ARTICLE 13

L'enveloppe maximale du présent programme d'aide financière, par exercice financier, est limitée à 144 000 \$, 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.

Advenant le cas où la Municipalité désirerait accorder un montant supérieur à la limite prévue au premier alinéa, le nouveau montant maximal devra être déterminé dans un règlement distinct, soumis à l'approbation du ministre en vertu de l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1).

ARTICLE 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Maire, Mario Groleau



Directeur général et greffier-trésorier,
Jonathan Paquet

Avis de motion :	9 décembre 2024
Adoption du projet de règlement :	9 décembre 2024
Adoption du règlement :	13 janvier 2025
Avis public avant la transmission au ministre	14 janvier 2025
Approbation du ministre	10 mars 2025
Entrée en vigueur :	10 mars 2025