



PROCÈS-VERBAL

Municipalité du Canton de Stratford

La Municipalité du Canton de Stratford tient une séance extraordinaire de son conseil, le dix-neuvième (19^e) jour du mois de juillet 2021 à 19 h au Centre communautaire, situé au 165 de l'avenue Centrale Nord à Stratford, à laquelle sont présents :

M ^{me} Isabelle Couture, conseillère	Siège # 1
M. André Therrien, conseiller	Siège # 2
M. Richard Picard, conseiller	Siège # 3
M ^{me} Julie Lamontagne, conseillère	Siège # 4
M. Marc Cantin, conseiller	Siège # 6

Absence motivée :

M. Gaétan Côté, conseiller	Siège # 5
----------------------------	-----------

Les membres du conseil forment le quorum sous la présidence du maire, monsieur Denis Lalumière.

Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur William Leclerc Bellavance, est également présent, agissant à titre de secrétaire.

L'avis de convocation a été signifié à tous les membres du Conseil.

L'avis public a été affiché dans les délais.

CONSULTATION PUBLIQUE

Ouverture de la séance de consultation publique à 18 h 33.

PROJET DE RÈGLEMENT NO 1195 SUR L'INSTAURATION DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Considérant qu'aucun citoyen n'est venu à l'assemblée, M. William Leclerc Bellavance est dispensé de la lecture du règlement.

N'ayant aucune intervention, Monsieur le Maire clôt la séance de consultation publique à 18 h 35.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la séance extraordinaire
- 2- Adoption de l'ordre du jour
- 3- Période de questions
- 4- Offre d'achat de l'église
- 5- Demande au Fonds canadien de revitalisation des communautés
- 6- Mandat à la firme d'architectes Jubinville et associés
- 7- Emprunt temporaire – Rues des Cèdres et Elgin
- 8- Laboratoire d'analyse du sol - Rue des Cèdres et de la rue Elgin

- 9- Achat de sulfate ferrique – Eaux usées
- 10- Demande de servitudes – Hydro-Québec et Bell
- 11- Toit de la caserne – Choix de l'entrepreneur
- 12- Ouverture d'un poste de Journalier-opérateur
- 13- Appui au projet de développement du Parc du Lac-Aylmer
- 14- Adoption du Règlement numéro 1195 sur l'instauration du programme Rénovation Québec
- 15- Dépôt du procès-verbal du CCU du 14 juillet 2021
- 16- Période de questions
- 17- Levée de la séance extraordinaire

1- Ouverture de la séance extraordinaire

La séance est ouverte à 19 h.

2- Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Mme Julie Lamontagne,
et résolu :

QUE la Municipalité du Canton de Stratford adopte l'ordre du jour tel que présenté.

2021-07-14

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

3- Période de questions

Aucune question n'a été adressée au conseil.

4- Offre d'achat de l'église

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le plan de développement « Stratford 2030 – Ensemble en action »;

CONSIDÉRANT que ce plan de développement contient les objectifs suivants :

- Objectif 6 « Aménager au cœur du village un lieu de rencontres sociales, éducatives et culturelles pour les citoyens de tous âges, incluant une salle communautaire adaptée à la tenue d'activités sociales et culturelles »;
- Objectif 11 « Améliorer l'accès à la bibliothèque municipale »

CONSIDÉRANT QUE l'église de Stratford offre la possibilité d'y aménager ce lieu de rencontres souhaité et, avec la collaboration du Centre de services scolaire, d'y aménager une bibliothèque municipale et scolaire;

CONSIDÉRANT que le Conseil de gestion Saint-Gabriel de la Paroisse St-André-Bessette a approché la municipalité pour entreprendre des discussions sur une cession à la Municipalité de l'église de Stratford;

CONSIDÉRANT QUE la Paroisse St-André-Bessette est propriétaire de l'immeuble identifié au cadastre comme le lot 5 642 721;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal accepte les conditions établies par le Conseil de gestion Saint-Gabriel et la Paroisse St-André-Bessette pour vendre l'immeuble à la Municipalité;

Il est proposé par Mme Julie Lamontagne,
et résolu :

DE DÉPOSER à la Fabrique de la Paroisse Saint-André-Bessette l'offre d'achat de l'église préparée par Me Karine L'Heureux de la firme Cain Lamarre.

D'AUTORISER le maire, M. Denis Lalumière, et le directeur général secrétaire-trésorier, M. William Leclerc Bellavance, à signer l'offre d'achat au nom de la Municipalité.

2021-07-15

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

5- Demande au Fonds canadien de revitalisation des communautés

CONSIDÉRANT la volonté de la Municipalité de rénover et d'aménager l'église suite à son acquisition;

CONSIDÉRANT l'importance de se prévaloir des possibilités de subventions offertes par les paliers de gouvernement afin de couvrir une partie des investissements nécessaires à la réalisation des travaux prévus;

CONSIDÉRANT QUE le projet est admissible au Fonds canadien de revitalisation des communautés mis en place par le gouvernement du Canada;

Il est proposé par M. André Therrien,
et résolu :

D'AUTORISER le directeur général secrétaire-trésorier, M. William Leclerc Bellavance, à effectuer la demande de subvention au Fonds canadien de revitalisation des communautés au nom de la Municipalité pour la conversion de l'église de Stratford en centre communautaire et bibliothèque.

2021-07-16

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

6- Mandat à la firme d'architectes Jubinville et associés

CONSIDÉRANT la volonté de la Municipalité de rénover et d'aménager l'église suite à son acquisition;

CONSIDÉRANT QUE de tels travaux nécessitent des plans d'architecte;

CONSIDÉRANT QUE la firme d'architectes Jubinville et associés a déjà effectué des plans préliminaires pour ce projet;

CONSIDÉRANT QU'une mise à jour des plans préliminaires est nécessaire pour la demande au Fonds canadien de revitalisation des communautés;

Il est proposé par M. Richard Picard,
et résolu :

DE MANDATER la firme d'architectes Jubinville et associés pour la préparation des plans préliminaires et estimés budgétaires nécessaires à la demande au Fonds canadien de revitalisation des communautés pour un montant d'au plus 5 000 \$.

2021-07-17

DE FINANCER cette dépense à même le surplus accumulé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

7- Emprunt temporaire – Rues des Cèdres et Elgin

CONSIDÉRANT l'acceptation du Règlement numéro 1191 décrétant une dépense de 1 798 000 \$ et un emprunt de 1 798 000 \$ pour la réfection de la rue des Cèdres et de la rue Elgin par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

CONSIDÉRANT QUE le montant de l'emprunt sera octroyé en fonction des dépenses réelles, donc à la fin des travaux;

Il est proposé par Mme Julie Lamontagne,
et résolu :

D'AUTORISER le maire, M. Denis Lalumière, et le directeur général secrétaire-trésorier, M. William Leclerc Bellavance, à signer au nom de la Municipalité l'emprunt temporaire de 1 500 000 \$ à la caisse populaire du Carrefour-des-lacs.

2021-07-18

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

8- Laboratoire d'analyse du sol - rue des Cèdres et rue Elgin

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réfection de la rue des Cèdres et de la rue Elgin requièrent un contrôle qualitatif des sols et matériaux utilisés;

CONSIDÉRANT QUE la réception de deux soumissions suite à un appel d'offres sur invitation;

CONSIDÉRANT QUE les frais sont déjà prévus au Règlement numéro 1191 décrétant une dépense de 1 798 000 \$ et un emprunt de 1 798 000 \$ pour la réfection de la rue des Cèdres et de la rue Elgin;

CONSIDÉRANT QUE la soumission la plus basse est celle d'Englobe Corp.;

Il est proposé par Mme Julie Lamontagne,
et résolu :

D'ACCEPTER la soumission d'Englobe Corp. pour le contrôle qualitatif des sols et matériaux, au coût de 34 300 \$ plus taxes;

2021-07-19

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

9- Achat de sulfate ferrique – Eaux usées

CONSIDÉRANT QUE le sulfate ferrique est utilisé dans le traitement des eaux usées et est essentiel au processus;

CONSIDÉRANT QUE la quantité utilisée varie d'une année à l'autre en fonction de la quantité et de la qualité des eaux usées;

CONSIDÉRANT QU'environ une année sur deux il est nécessaire d'acheter une quantité supplémentaire de sulfate ferrique;

CONSIDÉRANT QUE cette quantité supplémentaire n'est pas prévue au budget;

Il est proposé par M. André Therrien,
et résolu :

DE PROCÉDER à l'achat de 4 500 kg de sulfate ferrique, au coût approximatif de 4 000 \$.

DE FINANCER cette dépense à même le surplus accumulé.

2021-07-20

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

10- Demande de servitudes – Hydro-Québec et Bell

CONSIDÉRANT QUE les entreprises Hydro-Québec et Bell Canada ont demandé à la Municipalité de leur accorder une servitude de passage sur des terrains qui lui appartiennent afin d'assurer l'entretien périodique de leurs installations;

CONSIDÉRANT QUE les servitudes demandées ne représentent pas des contraintes excessives à l'usage de ces terrains;

CONSIDÉRANT l'importance d'assurer la stabilité des services d'électricité et de téléphonie fournis par ces entreprises;

Il est proposé par M. Richard Picard,
et résolu :

D'ACCEPTER la demande de servitude présentée par Hydro-Québec et Bell Canada;

D'AUTORISER le maire, M. Denis Lalumière, et le directeur général secrétaire-trésorier, M. William Leclerc Bellavance, à signer la demande de servitudes au nom de la Municipalité.

2021-07-21

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

Mme Julie Lamontagne déclare être en situation de conflit d'intérêts relativement au sujet suivant à l'ordre du jour. Elle s'abstient de participer aux délibérations et de voter sur ce point.

11- Toit de la caserne – Choix de l'entrepreneur

CONSIDÉRANT QUE des travaux de réfection de la toiture de la caserne sont nécessaires;

CONSIDÉRANT QU'un montant de 40 000 \$ est prévu au Plan triennal d'immobilisations pour cette dépense;

CONSIDÉRANT la réception de deux soumissions suite à un appel d'offres sur invitation;

CONSIDÉRANT QU'une toiture en tôle est plus durable;

Il est proposé par M. Richard Picard,
et résolu :

D'ACCEPTER la soumission de Construction Uni-Toit pour la réfection de la toiture de la caserne en tôle, au coût de 18 200 \$ plus taxes;

DE FINANCER cette dépense à même le surplus accumulé.

2021-07-22

Adoptée à la majorité des conseillers(ères)

Mme Julie Lamontagne reprend part aux délibérations.

12- Ouverture d'un poste de Journalier-opérateur

CONSIDÉRANT la réception de l'avis de départ à la retraite de M. Gilles Champoux;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Stratford souhaite combler un poste régulier à temps complet de journalier opérateur au Service des travaux publics suite au départ de M. Champoux;

Il est proposé par Mme Julie Lamontagne,
et résolu :

DE PROCÉDER à l'affichage d'un poste régulier à temps complet de journalier opérateur au Service des travaux publics.

2021-07-23

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

13- Appui au projet de développement du Parc du Lac-Aylmer

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a mis en place un organisme à but non lucratif, la Société de gestion du parc du Lac-Aylmer (SGPLA), pour veiller à la gestion et au développement du Parc;

CONSIDÉRANT QUE la SGPLA a développé un plan d'aménagement à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance des avenues potentielles de développement du parc du lac Aylmer retenues par la SGPLA et est en accord avec celles-ci;

CONSIDÉRANT QUE la SPGLA compte déposer une demande de subvention au fonds Grand Mouvement Desjardins;

Il est proposé par M. André Therrien,
et résolu :

QUE le conseil de la Municipalité de Stratford appuie la SGPLA dans sa demande de subvention au Fonds du Grand Mouvement de Desjardins.

2021-07-24

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

14- Adoption du Règlement numéro 1195 sur l'instauration du programme Rénovation Québec

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Municipalité de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le ministre des Affaires municipales et de l'habitation du territoire a accordé à la Municipalité du Canton de Stratford un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du Canton de Stratford a signé, avant l'obtention de l'approbation de son programme par la Société d'habitation du Québec, une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Municipalité déboursa la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la Société d'habitation du Québec à cette aide lui sera remboursée;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du 21 juin 2021;

Il est proposé par Mme Isabelle Couture,
et résolu :

QUE le règlement portant le no 1195 tel que déposé au conseil soit adopté, statué et décrété par ce qui suit :

2021-07-25

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 1195 sur l'instauration du programme Rénovation Québec ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Dans le présent programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« certificat d'admissibilité » : le formulaire utilisé par la Municipalité pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme;

« défectuosité majeure » : une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondation, murs extérieurs, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, fenêtres) dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel;

« propriétaire » : la personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;

« unité résidentielle » : un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d'une maison unifamiliale, d'un immeuble multifamilial, d'une maison de chambres, etc.;

« ménage » : toutes les personnes qui occupent le logement où les travaux seront exécutés au moment de la demande d'aide financière;

« revenu de ménage » : le total des revenus de toutes les personnes constituant un ménage, à l'exception des revenus gagnés par une personne de moins de 18 ans et par une personne ayant un statut d'étudiant à temps complet autre que le propriétaire;

« Municipalité » : désigne la Municipalité du Canton de Stratford;

« secteur » : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme;

« Société » : Société d'habitation du Québec.

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation de certains secteurs ciblés du territoire municipal dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION

Selon les critères exigés par le programme-cadre de la SHQ, le programme municipal est mis en place pour répondre à des besoins particuliers dans une partie restreinte de son territoire.

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur des zones d'habitation, dans les secteurs de la municipalité qui présentent une proportion élevée de logements en mauvais état ou vacants, à savoir :

- le secteur urbain.

Le plan indiquant le secteur visé est joint au présent règlement comme annexe A.

La Municipalité reconnaît admissible des demandes provenant de l'extérieur de ces deux secteurs jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la Société d'habitation du Québec pour l'application du programme.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir dans les volets suivants :

- Volet I : La rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu
- Volet II : Les interventions sur l'habitation

II-1 : La rénovation résidentielle : Rénovation légère ou majeure d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment à double vocation, Réfection de la façade, Réparation de défauts qui peuvent compromettre la sécurité des occupants, Réaménagement ou ajout de logements, Mise en valeur des éléments architecturaux;

II-3 : Le recyclage : Transformation d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment non résidentiel en logements;

II-4 : L'adaptation de domicile : Réaménagement d'un bâtiment résidentiel ou d'un logement en fonction des besoins d'une personne handicapée ou en perte d'autonomie;

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

De plus, le propriétaire doit être libre de tous arrérages de taxes et ne doit avoir aucun litige en cours avec la municipalité pour des avis d'infraction reçu relativement à des travaux exécutés sans permis.

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du ou des secteurs désignés.

Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à des unités résidentielles;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;
- est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés.

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

La personne qui détient une licence de « constructeur-proprétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre d'AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Municipalité peut se baser sur le montant de la plus basse soumission ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix qu'elle a établie. Lorsque le propriétaire est un entrepreneur, la Municipalité pourra se baser sur une liste de prix pour s'assurer du juste prix.

Dans le cas du volet I, les travaux admissibles se limitent aux travaux reconnus par la Municipalité pour corriger les défauts majeurs telles qu'elles sont définies à l'article 2. Advenant que l'aide financière disponible ne permette pas de corriger toutes les défauts majeurs, les travaux sur la sécurité doivent être prioritaires.

Dans le cas des travaux du volet II-1, soit la rénovation d'unités résidentielles, les travaux admissibles sont ceux reconnus pour corriger les défauts majeurs ou tout autre travail reconnu admissible par la Municipalité. Par ailleurs, le bâtiment ne doit présenter, après l'intervention, aucune défaut constituant une menace à la sécurité des occupants.

Dans le cas du « recyclage en unités résidentielles d'espaces non résidentiels », les travaux admissibles sont ceux qui permettent de réaliser un logement conforme aux plans et devis de l'architecte.

Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une recommandation du comité du programme Rénovation Québec du conseil municipal.

Ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant que la Municipalité en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;

ARTICLE 9 SINISTRES

Dans le cas d'un bâtiment ayant été l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre

en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Municipalité.

ARTICLE 10 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- le coût de la main-d'oeuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Municipalité peut se baser sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas. Si nécessaire, la Municipalité se réserve le droit d'utiliser la Liste de prix;
- de la SHQ pour établie le coût des travaux admissible;;
- le coût du permis de construction municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- les frais réclamés au propriétaire par la Municipalité pour l'administration du programme, s'il y a lieu;
- le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).

Ne sont pas admissibles :

- la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble.

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 11 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Dans le cas du volet I, « Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu », l'aide financière accordée équivaut à un maximum de 15 000\$, sans toutefois dépasser 75 % du coût total des travaux admissibles.

Dans le volet II, la subvention accordée équivaut à un maximum de 15 000\$, sans toutefois dépasser 50 % du coût total des travaux admissibles.

ARTICLE 12 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX

Le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins 2000\$ par bâtiment.

ARTICLE 13 RÉNOVATION D'UNITÉS RÉSIDENIELLES LOCATIVES

Dans le cas de la « rénovation d'unités résidentielles locatives », l'aide financière ne peut être versée que si le propriétaire a signé l'engagement décrit à l'article 16, lorsque celui-ci est applicable.

ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière doit faire l'objet d'une résolution du conseil municipal.

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

- 1) l'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis;
- 2) le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
- 3) le représentant de la Municipalité a procédé à une inspection finale;
- 4) le rapport de fin de travaux a été signé par l'inspecteur de la Municipalité, le propriétaire, l'entrepreneur, et les travaux ont été complétés conformément aux devis;
- 5) la recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Municipalité;
- 6) les engagements relatifs au loyer ont été déposés (voir l'article 16);
- 7) il n'y a plus de déféctuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande d'aide financière datée et signée à cet effet.

Avant de lui verser l'aide financière, la Municipalité exige du propriétaire, lorsque cela s'applique, qu'il signe le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dans lequel sont précisées les conditions à respecter pour avoir droit à la subvention.

Le propriétaire doit rembourser à la Municipalité tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière est révoqué.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Municipalité d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

ARTICLE 16 ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

Les dispositions suivantes sont applicables à tous les dossiers du volet I alors que pour le volet II, elles s'appliquent lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

Pour tout logement locatif, la Municipalité exige que :

- 1) le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
- 2) les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction de la Régie du logement pour la fixation des loyers maximaux;
- 3) la hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement de la Régie du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul de la Régie du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;
- 4) le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du Logement;

La documentation pertinente se retrouve sur le site de la Régie du logement (<http://www.rdl.gouv.qc.ca>) : modèle d'avis aux locataires pour les travaux majeurs; formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs; modèle d'avis d'augmentation de loyer.

Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser la subvention selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 17 CALCUL DU LOYER

Le calcul du loyer suit les règles de la Régie du logement.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

ARTICLE 18 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Municipalité exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme, notamment :

1. une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût des travaux reconnus détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment du Québec, ainsi que les numéros de TPS et TVQ;

2. un devis détaillé des travaux à exécuter et au moins une soumission¹. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;
3. les baux en vigueur pour les logements locatifs, s'il y a lieu;
4. la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;
5. tous documents nécessaires à la bonne compréhension du projet.

En tout temps, la Municipalité peut exiger tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

ARTICLE 19 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Municipalité sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

ARTICLE 20 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Municipalité peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

La Municipalité peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Municipalité pourra intenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Municipalité peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

La composition du comité du programme Rénovation Québec du conseil municipal est déterminé par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 21 FRAIS DE GESTION

¹ Si la Municipalité ne dispose pas d'une liste de prix, elle doit exiger du propriétaire qu'il présente au moins deux soumissions pour s'assurer que les coûts de travaux acceptés correspondent à ceux du marché. Certaines autres dispositions peuvent être prises pour éviter le conflit d'intérêts lorsqu'un propriétaire est un entrepreneur qui veut exécuter ses propres travaux.

La Municipalité a établi des frais d'administration payables par le propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière, s'il y a lieu. Cette somme est de 25 \$.

ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

15- Dépôt du procès-verbal du CCU du 14 juillet 2021

Le procès-verbal de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 juillet 2021 est déposé au conseil.

16- Période de questions

Madame Denyse Blanchet demande si la demande de servitude d'Hydro-Québec et Bell avait pu être traitée par le Règlement sur l'occupation du domaine public plutôt que la signature d'une servitude. Le directeur général et secrétaire-trésorier répond qu'il s'agit d'une servitude avec plusieurs propriétaires le long du chemin, il était donc plus cohérent d'avoir un seul document notarié avec l'ensemble des parties.

17- Levée de la séance extraordinaire

Il est proposé par Mme Isabelle Couture,
et résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 48.

2021-07-26

Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères)

Denis Lalumière
Maire

William Leclerc Bellavance
Directeur général et secrétaire-
trésorier