

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-218
Direction de l'urbanisme
Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti
Objet : Règlement pour la bonification de deux projets AccèsLogis Québec
Date : 2 octobre 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

À l'annonce du retour du programme Rénovation Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en mars dernier, la Ville de Lévis a signifié sa volonté de participer à la nouvelle programmation avec l'intention de bonifier sa contribution financière pour deux projets de logement social.

Le programme Rénovation Québec prévoit effectivement, par son volet II-6, la possibilité pour un partenaire municipal de bonifier sa contribution au programme AccèsLogis. Dans le cas présent, il s'agit du projet de coopérative Espace Marie-Victorin pour lequel une aide additionnelle de la Ville pouvant atteindre 1 M\$ est requise, et d'une contribution supplémentaire de la Ville de 210 000 \$ au projet Oasis pour adultes handicapés. Avec l'adoption du programme joint en annexe, la SHQ pourra contribuer pour 50 % de ces montants.

À ce titre, nous avons reçu en juin dernier la confirmation de la SHQ à l'effet que la somme requise est mise à la disposition de la Ville de Lévis. Afin de réserver à la SHQ la moitié des sommes offertes aux deux projets à titre d'aide additionnelle, la Ville devra toutefois confirmer son engagement aux organismes concernés avant le 31 mars 2018. Par la suite, la SHQ versera sa contribution en 2018 pour le projet Oasis et en 2019 pour le projet Espace Marie-Victorin.

Afin de pouvoir en bénéficier, et pour se conformer également aux règles de Rénovation Québec, la Ville doit adopter un règlement (joint en annexe) permettant d'identifier les projets et les secteurs concernés, de même que les critères à respecter pour bénéficier de l'aide financière.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Selon les règles de la SHQ, l'engagement auprès de la coopérative et de Oasis doit être fait au plus tard le 31 mars 2018.

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
605 000 \$		0 \$	105 000 \$	500 000 \$

Ces montants représentent l'emprunt net. La SHQ verse sa contribution dans les 45 jours suivant le versement complet de l'aide financière par la Ville.

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-2016-15-76, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : URB-09020 Montants 2017 2018 2019
 1 800 000 \$ 1 527 000 \$ 662 000 \$

PTI 2017-2018-2019 adopté le 30 novembre 2016								
Numéro de projet	Titre du projet	Prévision des investissements en milliers de \$			Financement emprunt 2017	Financement Ville Autre 2017	Subvention 2017	Autres sources 2017
		2017	2018	2019				
URB-09020	Développement de logements sociaux et communautaires (Programme Accès Logis Québec)	1800	1527	662	1800	0	0	0

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : Rénovation Québec pour 50 % des sommes accordées par la Ville.

Signature du responsable d'activité budgétaire _____



Date : 02/10/2017

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Avis de motion et avis de présentation
 Adoption du règlement
 Approbation par la Société d'habitation du Québec
 Avis de promulgation

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
René Vachon, Conseiller en finances	19/07/2017	Validation du volet financement
Anne-Véronique Michaud, DAJ	19/09/2017	Validation du règlement excluant le financement
Hélène Blouin, chargée de projet, SHQ	21/09/2017	Validation du contenu du programme



Règlement RV-2017-XX-XX pour l'adoption d'un programme Rénovation Québec – Ville de Lévis pour la bonification de projets AccèsLogis Québec

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Adoption du programme

La Ville de Lévis adopte un programme désigné sous le nom de Rénovation Québec – Ville de Lévis en vertu duquel la Ville accorde une aide financière dans le cadre du volet II-6 « Bonification AccèsLogis Québec » afin de favoriser une offre de logements adaptés et de qualité dans les secteurs concernés.

Ce programme vise exclusivement la bonification du projet de la Coopérative de solidarité Espace Marie-Victorin situé au 1365, route Marie-Victorin, portant le numéro ACL-00781, et du projet Oasis pour adultes handicapés de Lévis situé au 4010, rue Saint-Georges, portant le numéro ACL-00770.

2. Définitions

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

- 1° « demande d'aide financière » : le document fourni par la Ville et utilisé par le requérant pour demander une aide financière conformément aux modalités du présent programme;
- 2° « entrepreneur » : un entrepreneur, au sens de la Loi sur le bâtiment, RLRQ c B-1.1, titulaire d'une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec aux fins des travaux visés par la demande de subvention et détenant un numéro d'inscription en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec, RLRQ c T-0.1 et de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), c. E-15). Une personne titulaire d'une licence de constructeur-propriétaire au sens de la Loi sur le bâtiment n'est pas considérée comme un entrepreneur au sens du présent règlement;
- 3° « fonctionnaire désigné » : un fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme chargé de l'application du présent programme;
- 4° « requérant » : une personne ou l'ensemble des personnes détenant ou en voie de détenir le droit de propriété du bâtiment visé par la demande de subvention, ou une personne mandatée par celle-ci ou par ceux-ci par procuration;
- 5° « Société » : la Société d'habitation du Québec (SHQ);
- 6° « Ville » : la Ville de Lévis.

3. Territoire d'application

Selon les critères du programme-cadre de la Société, le présent programme est mis en place pour répondre à des besoins particuliers dans une partie restreinte du territoire municipal.

Ainsi, le programme s'applique à l'intérieur de deux territoires d'application pour lesquels une intervention publique est nécessaire pour combler des terrains laissés vacants suite à la démolition de bâtiments municipaux dans les secteurs de Saint-Nicolas et Saint-David, tels que montrés au plan joint en annexe 1.

4. Volets du programme

La Ville intervient uniquement dans le volet II-6 : La bonification AccèsLogis Québec.

5. Personnes admissibles

Le programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale détenant un droit de propriété sur un immeuble admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent règlement et dont le projet est admissible conformément au présent programme.

Les propriétaires suivants ne sont pas admissibles :

- 1° un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- 2° un organisme à but non lucratif ou une coopérative bénéficiant d'une aide continue pour payer le déficit d'exploitation dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

6. Bâtiments admissibles

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment servant à des unités résidentielles situé à l'intérieur des secteurs désignés.

Si le bâtiment est situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), celui-ci devra, pour être admissible, faire l'objet de travaux pour le protéger contre les conséquences d'une inondation simultanément aux travaux de construction.

7. Travaux admissibles

Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur.

Les travaux peuvent faire l'objet d'un plan de garantie offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ).

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- 1° les travaux exécutés avant l'émission du permis de construction;
- 2° les travaux visant à immuniser le bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- 3° 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;
- 4° les travaux ayant reçu une aide financière de la Société dans le cadre de l'un de ses programmes, à l'exception d'AccèsLogis Québec.

8. Coûts admissibles

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

- 1° le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur en fonction de la soumission conforme dont le prix est le plus bas;
- 2° le coût du permis de construction et du permis de branchement, le coût des branchements aux réseaux d'utilité publique, de même que les frais liés aux interventions visant la conformité à la réglementation municipale;
- 3° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les frais d'expertise pour la réalisation des travaux reconnus;
- 4° les coûts d'adhésion à un plan de garantie reconnu offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ);
- 5° le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 6° le coût des travaux reconnus, multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment possède des parties communes aux fonctions résidentielle et non-résidentielle.

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre pendant l'exécution des travaux, le coût des 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 établie par la Ville.

Les coûts suivants ne sont pas admissibles :

- 1° la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- 2° les coûts d'expropriation ou d'acquisition d'un immeuble.

9. Documents requis

Pour bénéficier de l'aide financière, le requérant doit fournir à la Ville les documents suivants :

- 1° la demande d'aide financière remplie et signée;
- 2° le titre de propriété du terrain pour lequel la demande d'aide est faite et sur lequel le bâtiment sera érigé, ou tout autre document attestant que le requérant sera propriétaire du terrain au moment de la construction;
- 3° les plans et devis des travaux projetés;
- 4° la soumission conforme de l'entrepreneur et une copie de sa licence;
- 5° la preuve que l'entrepreneur possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros de TPS et de TVQ, tous valides au moment de la réalisation des travaux;
- 6° la confirmation écrite de l'engagement définitif de la Société dans le cadre de son programme AccèsLogis Québec;
- 7° à la demande du fonctionnaire désigné, tout document de nature à confirmer le respect des conditions du présent programme et du programme AccèsLogis Québec.

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

10. Montant de l'aide financière

La répartition de l'aide financière accordée aux projets est la suivante :

- a) Un maximum de 1 000 000 \$ pour le projet ACL-00781 (Coopérative de solidarité Espace Marie-Victorin);
- b) Un maximum de 210 000 \$ pour le projet ACL-00770 (Oasis pour adultes handicapés de Lévis).

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 1 210 000 \$ partagée à parts égales entre la Société et la Ville.

Suivant l'approbation du présent programme par la Société, la Ville confirme par écrit son engagement à accorder une aide financière au requérant.

11. Versement de l'aide financière

Lorsque les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière sont réalisés, le propriétaire doit aviser la Ville par écrit. Un rapport définitif des travaux rédigé par les professionnels chargés de la surveillance des travaux doit être soumis à la Ville.

Suivant la réception du rapport, la Ville verse par chèque au propriétaire l'aide financière prévue par le présent programme.

12. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si le présent règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants de tels lieux sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

13. Fausse information

Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir une subvention ou d'en augmenter le montant. La subvention est annulée ou son remboursement est exigé si le requérant contrevient au présent article.

Toute personne qui reçoit, dans le cadre du présent règlement, une somme à laquelle elle n'a pas droit, doit la rembourser avec intérêts, au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées, et ce, à compter de la date du versement de l'aide financière par la Ville.

Adopté le

(signé)

Gilles Lehouillier, maire

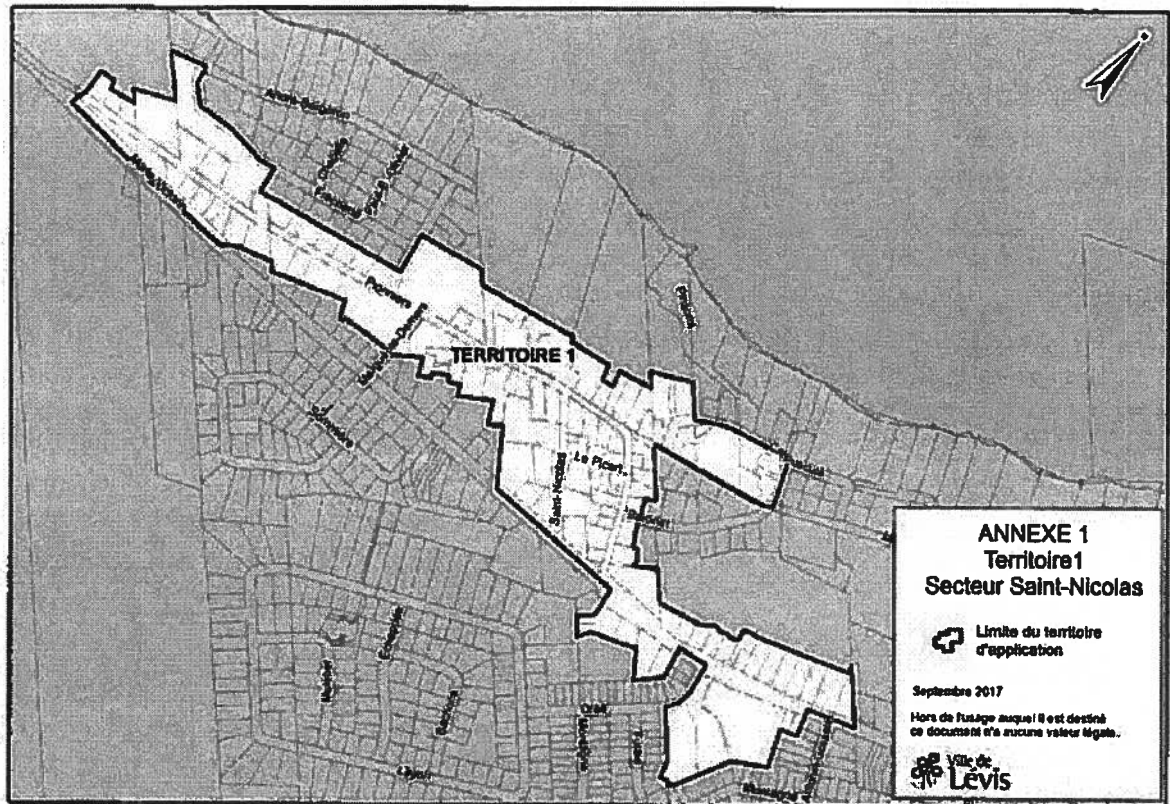
(signé)

Marlyne Turgeon, greffière

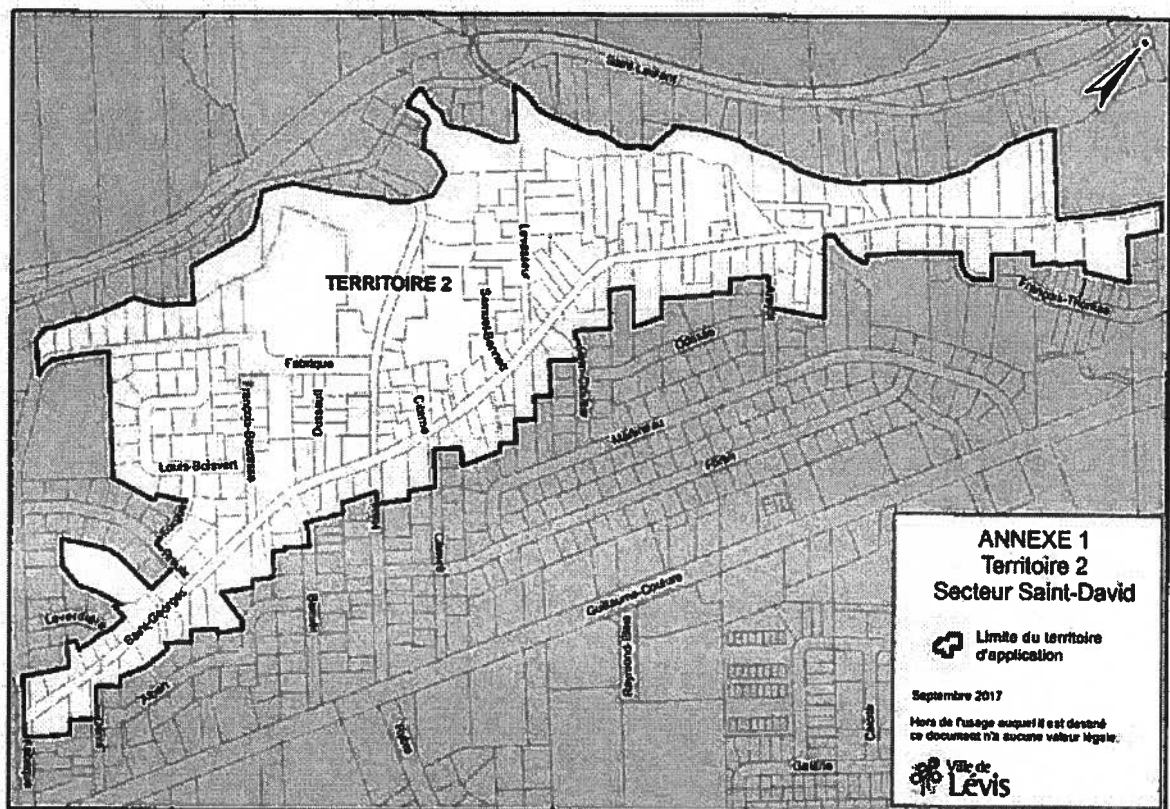
ANNEXE 1

Territoires d'application du programme

Territoire 1 : secteur Saint-Nicolas



Territoire 2 : secteur Saint-David



AVIS DE PRÉSENTATION

Règlement RV-2017-XX-XX pour l'adoption d'un programme Rénovation Québec – Ville de Lévis pour la bonification de projets AccèsLogis Québec

Le Règlement RV-2017-XX-XX pour l'adoption d'un programme Rénovation Québec – Ville de Lévis pour la bonification de projets AccèsLogis Québec prévoit l'adoption d'un programme en vertu duquel la Ville accorde une aide financière dans le cadre du volet II-6 « Bonification AccèsLogis Québec » afin de favoriser une offre de logements adaptés et de qualité dans deux secteurs concernés.

Ce programme d'aide vise uniquement les deux projets suivants : Coopérative de solidarité Espace Marie-Victorin situé au 1365, route Marie-Victorin, portant le numéro ACL-00781 et Oasis pour adultes handicapés de Lévis situé au 4010, rue Saint-Georges, portant le numéro ACL-00770.

Ainsi, le programme s'applique à l'intérieur de deux territoires d'application pour lesquels une intervention publique est nécessaire pour combler des terrains laissés vacants suite à la démolition de bâtiments municipaux dans les secteurs de Saint-Nicolas et Saint-David, tels que montrés au plan joint au règlement.

Le programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale détenant un droit de propriété sur un immeuble admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent règlement et dont le projet est admissible conformément au présent programme.

Le règlement prévoit les règles et conditions d'admissibilité des personnes, des bâtiments, des travaux et des coûts.

La répartition de l'aide financière accordée aux projets est la suivante :

- a) Un maximum de 1 000 000 \$ pour le projet ACL-00781 (Coopérative de solidarité Espace Marie-Victorin);
- b) Un maximum de 210 000 \$ pour le projet ACL-00770 (Oasis pour adultes handicapés de Lévis).

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 1 210 000 \$ partagée à parts égales entre la Société et la Ville.