



RÈGLEMENT NUMÉRO 968-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 968-2024 VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS À VOCATION SOCIALE

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'est dotée d'un Cadre de référence municipale en itinérance (CM-2020-598) et qu'elle souhaite ainsi contribuer, par des actions concrètes, à la mise en œuvre des orientations et objectifs fixés;

CONSIDÉRANT QUE l'Orientation no. 1 de ce Cadre de référence vise à ce que tous puissent avoir un toit convenable permettant ainsi de répondre aux enjeux entourant l'accès et le maintien de logements;

CONSIDÉRANT QUE la crise du logement dans la région exacerbe la situation de l'itinérance;

CONSIDÉRANT QUE le législateur est intervenu à plusieurs reprises, depuis plus d'un an, afin de modifier les lois applicables aux municipalités de façon à y prévoir une compétence générale en matière d'habitation et y ajouter plusieurs pouvoirs qui peuvent être exercés aux fins de cette compétence;

CONSIDÉRANT, notamment, l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, la Ville désire contribuer financièrement à la construction ou l'aménagement de logements locatifs destinés à des personnes en situation d'itinérance, aux conditions prévues au présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 10 décembre 2024 l'avis de motion numéro AM-2024-990, a été donné et que le projet de règlement a été déposé :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section I

Dispositions déclaratoires

1. Objet

Le présent règlement a pour objet d'établir un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs destinés à des personnes en situation d'itinérance.

2. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation défini au paragraphe 252° du premier alinéa de l'article 27 du *Règlement de zonage 532-2020*.

Section II

Dispositions interprétatives

3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16).

4. Définitions

Dans le présent règlement, on entend par :

- 1° « Fonctionnaire désigné » : le directeur du service des Loisirs, sports et développement des communautés, de même que toute autre personne désignée par résolution du conseil afin d'assurer l'application de tout ou partie du présent règlement.
- 2° « Logement » : une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une personne ou des personnes peuvent résider. Ces espaces doivent disposer de l'eau courante et d'installations sanitaires individuelles. N'est pas un « logement », un lieu visé au troisième alinéa de l'article 1892 du *Code civil du Québec*, de même que tout lieu destiné à des fins touristiques.
- 3° « Personne en situation d'itinérance » : une personne qui n'a pas de domicile fixe, permanent et sécuritaire.

5. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

Section III

Dispositions administratives et financières

6. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au service des Loisirs, sports et développement des communautés.

7. Disponibilité budgétaire

Il appartient au conseil d'affecter les sommes utiles aux fins de toute aide prévue au présent règlement.

En plus du rapport devant être déposé au conseil de la Ville conformément au cinquième alinéa de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, le trésorier assure le suivi quant à la disponibilité de ces fonds et soumettra au conseil, à la demande de ce dernier, tout rapport relativement à la suffisance des sommes de même que des demandes en attente ou en cours de traitement.

Le trésorier s'assure également que la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée en vertu du présent règlement n'excède pas 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement pour l'exercice financier en cours. Si tel est le cas, la disponibilité des fonds est réduite à ce montant, à moins que le présent règlement ou toute modification à ce dernier ne soit approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Aucune aide financière ne peut être confirmée lorsque les fonds affectés par le conseil sont épuisés.

8. Durée du programme

Le programme d'aide établi au présent règlement prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés et ce, jusqu'à ce que le conseil choisisse d'y affecter de nouveaux fonds, conformément au cadre légal qui régit la Ville.

CHAPITRE 2

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

Section I

Admissibilité

9. Travaux admissibles et conditions

Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement, les travaux suivants :

- 1^o La construction d'un ou de plusieurs bâtiments ou l'aménagement de lieux, sous quelque forme que ce soit, destiné(s) à être occupé(s) comme logement(s) locatif(s) pour des personnes qui sont en situation d'itinérance au moment de la signature du contrat de location (bail);
- 2^o Tous travaux d'aménagement ou de conversion ou d'agrandissement d'un immeuble afin que ce dernier soit utilisé aux fins prévues au paragraphe 1^o.

Pour être admissibles, en plus du respect des conditions prévues au 1^{er} alinéa, les conditions suivantes doivent toutes être respectées au moment de la demande et, par la suite, en tout temps, minimalement pendant la période identifiée à l'article 16 :

- 1^o Les travaux doivent être réalisés sur un immeuble qui est la propriété du requérant dont le droit de propriété est définitif ou dans un immeuble pour lequel un droit d'emphytéose est constitué en faveur du demandeur, pour une durée minimale de 10 ans;
- 2^o Les travaux doivent permettre l'aménagement et le maintien d'au moins cinquante (50) logements destinés à des personnes en situation d'itinérance et utilisés exclusivement à ces fins;
- 3^o Le loyer mensuel ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) du revenu mensuel des locataires.

10. Immeubles non admissibles

Les immeubles suivants ne sont pas admissibles à l'aide financière prévue au présent chapitre :

- 1^o Les immeubles appartenant au gouvernement du Canada ou à un de ses ministères ou organismes;
- 2^o Les immeubles appartenant au gouvernement du Québec ou à un de ses ministères ou organismes;
- 3^o Les immeubles sur lesquels se trouve un bâtiment ou un ouvrage dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes et pour lequel il n'existe pas d'autre remède utile que la démolition.
- 4^o Les immeubles sur lesquels des arrérages de taxes municipales sont impayés au moment de la demande ou à quelque moment que ce soit pendant que le requérant a droit au versement d'une aide financière, incluant, sans s'y limiter, la taxe foncière générale, les tarifs, les compensations, les droits de mutation ou toute autre créance de même nature.

11. Coûts admissibles

Les coûts admissibles sont :

- 1^o Le coût réel des travaux admissibles, avant l'application des taxes (TPS et TVQ). Ces coûts incluent, non limitativement, les travaux de construction, de conversion ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement de lieux destinés aux fins prévues à l'article 9, incluant le coût pour l'installation d'équipements, de constructions ou d'ouvrages à ces fins et qui demeureront sur les lieux au moins pour la période identifiée au paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 16, de même que les travaux d'aménagement du terrain requis pour l'utilisation projetée de l'immeuble aux fins prévues au présent règlement. Le coût des travaux municipaux prévus au sens du *Règlement 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* sont exclus des coûts admissibles.
- 2^o Les frais d'honoraires liés à la conception des plans, jusqu'à concurrence de 10 % du coût des travaux prévus au paragraphe 1^o.

Section II **Aide financière**

12. Forme de l'aide

La Ville accorde une aide correspondant au montant maximum prévu à l'article 13. L'aide financière accordée peut prendre l'une ou l'autre ou une combinaison des formes suivantes :

- 1^o Le versement d'une contribution financière;
- 2^o La donation d'un terrain ou d'une emphytéose permettant la réalisation du projet;
- 3^o La fourniture de services municipaux, incluant l'accès à des locaux ou prêt d'équipements, mais à l'exclusion des services identifiés au *Règlement 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

13. Calcul de l'aide

La Ville accorde une aide correspondant à 75 % de la somme des coûts admissibles et ce, jusqu'à concurrence d'un montant maximum de 5 525 000\$ pour une même demande (un même projet).

Aux fins des présentes, les coûts admissibles sont ceux définis à l'article 11 et qui sont déterminés par le fonctionnaire désigné, sur remise des documents prévus à l'article 20. Le fonctionnaire désigné est autorisé à requérir du requérant toute information nécessaire afin de valider ces coûts.

Lorsque des travaux sont déjà admissibles à l'égard d'un programme d'aide financière d'une autre autorité, aucune réduction de l'aide financière n'est appliquée, sauf si le total des aides ainsi reçues excède le coût des travaux admissibles. Dans ce cas, l'excédent sera retranché de l'aide financière prévue au premier alinéa.

14. Valeur – terrain

Lorsque l'aide financière est, en tout ou en partie, accordée sous forme de donation d'un immeuble ou d'un contrat d'emphytéose, la valeur de cette contribution :

- 1^o Est prise en compte pour l'établissement du maximum prévu à l'article 13;
- 2^o Est prise en compte pour l'établissement de la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide, selon ce qui est indiqué au troisième alinéa de l'article 7. À cette fin, la totalité de la valeur établie selon le paragraphe 3^o est considérée comme ayant été totalement versée l'année où le contrat est inscrit au Registre foncier;
- 3^o Est établie en fonction de la valeur marchande de l'immeuble ou de la valeur marchande du droit d'emphytéose cédé, en considérant, quant à ce dernier droit, une valeur qui serait versée pour la totalité du droit consenti s'il était payable en totalité au moment de la signature du contrat notarié. Cette valeur est établie selon l'usage le meilleur et le plus profitable à la date du dépôt de la demande d'aide financière, telle que déterminée par un évaluateur agréé désigné par la Ville.

15. Valeur – services

Lorsque l'aide financière est, en tout ou en partie, accordée sous forme de fourniture de services, selon ce qui est indiqué au paragraphe 3° de l'article 12, la valeur de cette contribution :

- 1° Est prise en compte pour l'établissement du maximum prévu à l'article 13;
- 2° Est prise en compte pour l'établissement de la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide, selon ce qui est indiqué au troisième alinéa de l'article 7. À cette fin, le montant annuel considéré sera celui indiqué dans le certificat d'admissibilité, selon les informations qui auront été fournies par le requérant, conformément au paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 20, en considérant une fourniture de services sur la période indiquée, laquelle ne peut excéder cinq (5) ans à compter de la fin des travaux déterminée conformément au deuxième alinéa de l'article 17;
- 3° Est estimée, au moment de la délivrance du certificat d'admissibilité, en fonction du nombre estimé d'heures et de demandes d'équipements formulées par le requérant en appliquant la tarification de la Ville en vigueur au moment du certificat.

16. Considérations essentielles – utilisation des lieux

L'aide financière prévue au présent règlement est confirmée et, éventuellement versée par la Ville, uniquement dans la mesure où le projet, au moment de la demande et en tout temps dans la période ci-après identifiée, respecte les conditions suivantes :

- 1° L'immeuble est destiné et par la suite, occupé par des logements locatifs destinés à des personnes en situation d'itinérance et par des usages accessoires au bénéfice des locataires;
- 2° Il est réalisé et maintenu au moins le nombre de tels logements indiqués à la demande, lesquels doivent tous être occupés comme logements locatifs pour des personnes en situation d'itinérance et ce, pour au moins dix (10) années à compter de la fin des travaux déterminée conformément au deuxième alinéa de l'article 17 permettant l'utilisation des lieux.

À défaut, les dispositions prévues à l'article 27 s'appliquent.

17. Délais de réalisation

Pour bénéficier de l'aide financière prévue au présent règlement et malgré le versement des sommes selon les conditions prévues à l'article 25, il est une condition essentielle à cette fin que les travaux admissibles soient totalement réalisés au plus tard dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du certificat d'admissibilité.

Aux fins de la présente, sont réputés être « *totalement réalisés* », les travaux qui sont terminés et qui permettent une utilisation de l'immeuble aux fins auxquelles il est destiné.

À défaut de respecter ce délai, les dispositions prévues à l'article 27 s'appliquent.

18. Assurances

Le propriétaire doit maintenir en vigueur, pendant au moins la période identifiée au paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 16, une assurance de dommages dans l'éventualité d'une destruction partielle ou totale de l'immeuble et de sa non-reconstruction avant l'échéance prévue à l'article 16. La police d'assurance doit prévoir le paiement préférentiel à la Ville, à titre d'assuré nommé, d'un montant égal à son intérêt dans le remboursement de l'aide.

19. Acquéreur subséquent

Le propriétaire doit s'engager, préalablement à tout versement de l'aide financière, à ne pas céder tout ou partie de l'immeuble faisant l'objet de sa demande sans y inclure une disposition dans l'acte de cession ou de vente par laquelle tout acquéreur subséquent accepte tous et chacun des engagements souscrits par le propriétaire en vertu du présent règlement, comme si ces nouveaux acquéreurs les avaient eux-mêmes souscrits.

CHAPITRE 3 MODALITÉS DU PROGRAMME

Section I Demande

20. Contenu de la demande

Pour bénéficier d'une aide en vertu du présent programme, chaque demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1^o Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et courriel du propriétaire et du mandataire, le cas échéant. En cas de copropriété, la demande doit être signée par chacun des copropriétaires;
- 2^o Un document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du ou des propriétaires, le cas échéant;
- 3^o L'adresse de l'immeuble visé;
- 4^o Une description détaillée de l'usage actuel et projeté de l'immeuble;
- 5^o Sur demande, tout document établissant que le requérant est le propriétaire en titre de l'immeuble visé par la demande, selon l'inscription au Registre foncier;
- 6^o Le cas échéant, une offre d'acquisition d'un immeuble ou d'une emphytéose, propriété de la Ville, pour la réalisation du projet;
- 7^o Une description détaillée des besoins en services et biens de la Ville, le cas échéant, selon ce qui est indiqué au paragraphe 3^o de l'article 12;
- 8^o Une description détaillée des travaux projetés;
- 9^o Le coût estimé des travaux en présentant soit :
 - a) Une estimation du coût de ces travaux réalisés par un professionnel (architecte ou ingénieur);

- b) Une soumission détaillée signée par un entrepreneur qui n'est pas lié au requérant. Aux fins des présentes, une entreprise est réputée être liée au requérant lorsque, notamment, le requérant contrôle l'entreprise, et ce, de quelque façon que ce soit.

10° Un projet de contrat de location (bail) qui sera soumis aux futurs locataires, incluant les modalités d'établissement du loyer;

11° Toute information relativement à toute demande d'aide formulée à l'égard des travaux visés et ce, auprès de quelque autorité que ce soit, et la documentation relative à l'admissibilité ou à l'acceptation de l'aide ou du projet et, à l'égard de chacune des demandes, le montant visé ou toute autre information permettant de valider si les conditions prévues au présent règlement sont respectées quant au montant maximal de la subvention qui peut être accordée, compte tenu de ces aides;

À défaut d'avoir formulé une telle demande, une déclaration à l'effet que si une telle demande d'aide financière est déposée, la Ville en sera avisée, dans les meilleurs délais.

12° Le détail relatif au financement requis pour la mise en œuvre du projet lequel peut inclure la contribution de la Ville conformément au présent règlement.

13° Toute autre information ou document permettant de comprendre la nature des travaux à être exécutés et la nature de la demande, de même que toute autre information ou document permettant de valider la conformité du projet à l'un ou l'autre des volets visés par le programme.

21. Traitement d'une demande

Les demandes sont traitées dans l'ordre, selon la date et l'heure où l'ensemble des documents énumérés au présent article ont été déposés à la Ville.

Le simple dépôt du formulaire de demande et des documents exigés ne constitue pas :

- 1° Une preuve d'admissibilité au programme;
- 2° Une preuve à l'effet que la Ville accepte de céder un terrain ou un droit réel, dans la mesure où cela est nécessaire pour la réalisation du projet. Seule une résolution du conseil de ville, selon les conditions qui pourront alors être fixées, lie la Ville à cet égard.

Section II **Certificat d'admissibilité**

22. Certificat d'admissibilité

Le fonctionnaire désigné répond par écrit à une demande d'aide dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où la demande est complète et conforme ou, si la demande était placée sur une liste d'attente, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de la décision dédiant de nouveaux fonds au programme d'aide ou celle où des fonds qui étaient déjà engagés sont libérés.

Il informe alors le requérant du montant provisoire de l'aide qui lui est réservé. À ce moment, un certificat d'admissibilité est émis, en considérant les modalités de calcul de l'aide prévues au présent règlement et en considérant le coût estimé des travaux soit, le montant le moins élevé entre, si tel est le cas, les deux documents déposés conformément au paragraphe 9° de l'article 20. Une copie de ce certificat d'admissibilité est transmise au requérant.

Lorsque le fonctionnaire désigné ne peut répondre à une demande dans le délai prévu au premier alinéa, il en informe par écrit le requérant et du délai dans lequel sa réponse lui sera donnée.

Un certificat d'admissibilité est émis uniquement si :

- 1° L'ensemble des documents prévus au présent règlement ont été déposés;
- 2° Le fonctionnaire désigné confirme que les conditions d'admissibilité du bâtiment et des travaux sont rencontrées;
- 3° Des crédits sont disponibles;

Malgré ce qui précède, lorsque le projet implique la cession d'un immeuble par la Ville ou d'un droit d'emphytéose, aucun certificat d'admissibilité ne peut être émis avant :

- 1° Qu'une résolution du conseil n'accepte la cession, aux conditions que le conseil pourra alors fixer;
- 2° Que les conditions prévues à la résolution ou à l'acte de cession ne soient rencontrées, dans la mesure où ces conditions doivent l'être avant de confirmer l'aide.

23. Modification – travaux admissibles

Dès que le requérant a connaissance d'une cause ou d'un événement susceptible de modifier à la baisse le montant provisoire qui lui a été réservé et qui apparaît au certificat d'admissibilité, telle la survenance d'un sinistre, l'abandon de travaux admissibles ou la nécessité ou le choix de procéder à des travaux admissibles à coûts moindres, il doit en aviser le plus rapidement possible, par écrit, le fonctionnaire désigné en précisant les circonstances qui justifient un ajustement du montant inscrit au certificat d'admissibilité, et en fournissant tous les documents requis pour procéder à la révision des coûts admissibles.

Si le requérant désire faire réviser à la hausse le certificat d'admissibilité, il doit formuler une nouvelle demande et, dans ce cas :

- 1° L'ensemble des dispositions du présent règlement s'applique;
- 2° Lorsque les fonds réservés sont insuffisants pour couvrir une augmentation de l'aide demandée, le requérant en est informé et le certificat d'admissibilité initial demeurera valide.

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit visé au présent article, le fonctionnaire désigné informe par écrit le requérant de la diminution ou, lorsque des fonds sont disponibles, de l'augmentation du montant provisoire qui lui a été réservé (certificat d'admissibilité). Lorsque les fonds réservés sont insuffisants pour couvrir l'augmentation du montant d'aide, le requérant en est également informé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le montant de l'aide indiqué au certificat d'admissibilité est diminué ou, selon le cas, aucune somme n'est versée dans les cas suivants :

- 1° Si des travaux ayant servi à l'établissement de l'aide n'ont pas été ou ne seront pas réalisés dans les délais prévus à l'article 17;
- 2° Si, après l'exécution des travaux, les coûts sont moindres que ceux prévus à la soumission ayant servi à l'établissement de l'aide;
- 3° Les travaux n'ont pas été réalisés conformément au permis de construction.

CHAPITRE 4

CONDITIONS DE VERSEMENT

Section1

Conditions de versement

24. Conditions de versement

Pour que l'aide prévue au certificat d'admissibilité puisse être versée par la Ville, selon les modalités prévues à l'article 25, l'ensemble des conditions suivantes doivent être rencontrées :

- 1° Le permis de construction ou tout autre autorisation requise pour le projet a été émis et obtenu;
- 2° Le cas échéant, l'acte de cession visé au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 12, en faveur du requérant, a été signé par ce dernier et la Ville et dûment inscrit au Registre foncier;
- 3° L'ensemble des documents prévus au présent règlement ont été déposés et les informations requises par la Ville ont été fournies;
- 4° Le propriétaire a signé le formulaire intitulé « Engagements du propriétaire » aux fins de s'assurer du respect des conditions prévues au présent règlement pour la réalisation du projet et le maintien des lieux à des fins de logements locatifs, pour la période minimale prévue au présent règlement, selon un formulaire qui lui sera fourni à cette fin;
- 5° Que toute condition fixée par le conseil dans le contexte d'une cession d'un immeuble ou d'une emphytéose a été respectée, dans la mesure où telle condition doit être réalisée avant l'exécution des travaux.

Section 2

Modalités de versement

25. Modalités de versement

Lorsque l'aide financière de la Ville est, en tout ou en partie, sous forme de contribution financière, cette dernière est versée en deux versements égaux :

- 1° 90 % de cette contribution dans les quinze (15) jours du respect de l'ensemble des conditions prévues à l'article 24;

- 2° Le solde (l'autre 10 %), dans les quinze (15) jours suivant la date de fin des travaux déterminée conformément au deuxième alinéa de l'article 17.

Lorsque l'aide financière de la Ville est, en tout ou en partie, sous forme de fourniture de services (accès aux locaux, prêt d'équipements, etc.), le service des Loisirs, sports et développement des communautés tient un registre de ces prêts et équipements de façon à ce que la somme maximale prévue soit respectée.

CHAPITRE 5

CONTRÔLE ET REMBOURSEMENT

26. Contrôle

Il est essentiel au versement de l'aide financière et au maintien de cette dernière que les règles et conditions, prévues notamment aux articles 16 à 18, soient respectées et ce, pour au moins dix (10) années à compter de la date de fin des travaux, selon ce qui est déterminé au deuxième alinéa de l'article 17.

Aux fins de valider le respect de ces règles, le propriétaire doit fournir à la Ville, dans les trente (30) jours de la fin des travaux et, en tout temps, dans un délai de trente (30) jours de toute demande formulée par cette dernière, tout document ou information nécessaire aux fins de valider si les conditions prévues au présent règlement ont été et sont toujours respectées soit, notamment :

- 1° Tout contrat de location signé avec toute personne occupant les lieux étant entendu que les renseignements personnels qui doivent être protégés au sens des lois applicables seront caviardés, à moins que ces informations ne soient nécessaires à la Ville pour assurer le respect du présent règlement auquel cas cette dernière prendra les moyens appropriés pour préserver ces renseignements et les utiliser uniquement aux fins prévues;
- 2° Les factures détaillées de tout entrepreneur qui a réalisé les travaux, de même que de tout professionnel mandaté à ces fins, et la preuve de paiement complet de ces dernières;
- 3° Des photographies des lieux ou toute autre information nécessaire à valider l'exécution des travaux et leur conformité à la demande formulée et au certificat d'admissibilité délivré;
- 4° Le permis ou certificat délivré par la Ville pour ces travaux et toute information permettant au fonctionnaire désigné de valider que les travaux ont été exécutés conformément au permis ou certificat délivré par la Ville;
- 5° Tout autre document ou information permettant au fonctionnaire désigné de vérifier la conformité des travaux et de l'utilisation des lieux à des fins résidentielles locatives et ce, au moins pour la période prévue au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 16.

27. Demande de remboursement

Le propriétaire d'un immeuble qui a bénéficié d'une aide dans le cadre du présent règlement, quelle que soit sa forme, et qui procède à la démolition partielle ou totale de ce bâtiment au cours des dix (10) années suivant la réalisation des travaux ou tout autre délai plus long prévu dans l'acte de cession convenu avec la Ville, le cas échéant, doit rembourser à la Ville la totalité de l'aide reçue et ce, dans un délai de dix (10) jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le présent alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment détruit ou partiellement détruit par un incendie ou une force majeure dans la mesure où il y a reconstruction, aux conditions prévues au présent règlement, dans les vingt-quatre (24) mois du sinistre. Dans le cas d'une destruction ou du retrait de bâtiment par le propriétaire ou à la demande de ce dernier, l'aide doit être remboursée en totalité.

La Ville peut également cesser de verser une aide ou exiger le remboursement total ou partiel d'une aide déjà versée s'il est établi :

- 1° Que le certificat d'admissibilité ou l'aide a été versée sous de fausses représentations;
- 2° Que l'aide a été utilisée autrement qu'aux fins prévues au règlement;
- 3° Que les conditions prévues aux articles 16 à 19 ne sont pas respectées et maintenues pour la période qui y est indiquée au paragraphe 2° de l'article 16.
- 4° Que le propriétaire de l'immeuble ou tout occupant n'a pas, en tout temps, permis ou facilité l'accès à sa propriété ou les vérifications devant être effectuées dans le cadre du présent règlement;
- 5° Que le propriétaire de l'immeuble ou tout occupant n'a pas fourni au fonctionnaire désigné, sur demande, tout document ou renseignement pertinent à l'obtention ou à l'utilisation de l'aide financière;
- 6° De façon générale, que le propriétaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement et que la Ville n'en a pris connaissance qu'après le versement de l'aide.

Toute somme devant ainsi être remboursée en vertu du présent article porte intérêts au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées (intérêts et pénalités) et ce, à compter du 30^e jour qui suit la demande de remboursement formulée par la Ville.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DIVERSES

28. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut visiter, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si le présent règlement y est respecté, dont s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, la Ville ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre

ou la surveillance du chantier à la Ville ou au fonctionnaire désigné, ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

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

29. Fausse information ou non-respect des conditions

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 aide ou d'en augmenter le montant.

30. Infraction et peine

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

31. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2024

**M. STEVEN BOIVIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^e VÉRONIQUE DENIS
GREFFIÈRE**