



MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.

Règlement numéro L-12608 remplaçant le règlement L-12499 établissant le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec

Adopté le 7 mai 2019
Entré en vigueur le 25 juin 2019

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8), une municipalité peut préparer un programme complémentaire à celui de la Société d'habitation du Québec si cette dernière le prévoit dans un programme préparé et mis en œuvre par elle;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a préparé et mis en œuvre le programme AccèsLogis Québec qui vise à favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour les ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles qui ont des besoins particuliers en habitation;

ATTENDU QUE ce programme prévoit notamment qu'une municipalité peut préparer et adopter par règlement un programme complémentaire au programme AccèsLogis Québec en vue d'accorder une aide financière supplémentaire à un projet;

ATTENDU QUE la Ville de Laval considère important et pertinent de favoriser l'abordabilité résidentielle sur son territoire, notamment en participant financièrement à la réalisation de logements sociaux ou communautaires;

ATTENDU QUE le 6 juin 2017, par la résolution CM-20170606-487, la Ville de Laval a signifié à la Société d'habitation du Québec son intention d'adopter par règlement un programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec;

ATTENDU QUE le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec doit être approuvé par la Société d'habitation du Québec;

ATTENDU QUE le 1^{er} mai 2018, la Ville de Laval a adopté le Règlement L-12499 établissant le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec;

ATTENDU QUE des modifications au Règlement L-12499 doivent être apportées et qu'il a été décidé de le remplacer;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR: Nicholas Borne

APPUYÉ PAR: Sandra Desmeules

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 OBJET

Ce règlement établit un programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec pour la Ville de Laval.

L'objectif de ce programme est de permettre le versement d'une aide financière additionnelle pour favoriser la réalisation de projets s'inscrivant dans le programme AccèsLogis Québec, un programme de la Société d'habitation du Québec qui encourage la réalisation de logements abordables et communautaires pour les ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles ayant des besoins particuliers en habitation.

L-12608 a.1.

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le Programme s'applique à tout projet admissible situé sur le territoire de la Ville.

L-12608 a.2.

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

« Programme » : Le Programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec pour la Ville de Laval.

« Programme AccèsLogis Québec » : Le Programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec.

« Projet » : Le ou l'ensemble des immeubles identifiés dans la demande d'aide financière présentée par un propriétaire dans le cadre du Programme AccèsLogis Québec.

« Ville » : La Ville de Laval.

L-12608 a.3.

CHAPITRE 2 ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

ARTICLE 4 PERSONNES ADMISSIBLES

Les organismes sans but lucratif, les coopératives et l'Office municipal d'habitation de Laval sont admissibles au Programme.

L-12608 a.4.

ARTICLE 5 PROJET ADMISSIBLE

Un Projet admissible au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec est admissible au Programme s'il respecte les règlements municipaux.

L-12608 a.5.

ARTICLE 6 TRAVAUX ADMISSIBLES

Pour être admissibles au Programme et considérés aux fins du calcul de l'aide financière, les travaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros d'inscription requis 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), devant tous être valides au moment de la réalisation des travaux. Aux fins d'application du Programme, une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée comme une licence appropriée ;
- b) ne pas avoir fait 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 des programmes AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec ;
- c) avoir fait l'objet d'au moins deux soumissions par des entrepreneurs accrédités ;
- d) avoir fait l'objet de la délivrance de toutes les autorisations municipales requises.

Ne sont pas admissibles :

- a) les travaux exécutés avant que la Ville n'ait approuvé la demande d'aide financière, à moins que, sur demande écrite de la personne admissible, la Ville n'ait autorisé, par écrit, le début de certains travaux avant l'approbation de la demande financière. Dans ce cas, les seuls travaux qui peuvent être exécutés avant l'approbation de la demande d'aide financière sont ceux visés par l'autorisation de la Ville ;
- b) les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ;
- c) la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager ;
- d) les travaux d'entretien régulier ;
- e) 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.

Le paragraphe c) du premier alinéa ne s'applique pas aux projets réalisés selon la formule clés en main.

L-12608 a.6.

ARTICLE 7 COÛTS ADMISSIBLES

Sont admissibles au Programme et considérés aux fins du calcul de l'aide financière :

- a) le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur, qui peuvent être estimés par la Ville à partir du montant de la soumission dont le prix est le plus bas ou à partir d'une liste de prix qu'elle a établie ;
- b) le coût du permis de construction délivré par la Ville pour la construction du bâtiment admissible ;
- c) les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles ;

- d) le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du Programme ;
- e) le montant payé par la personne admissible pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) ou la proportion de ce montant ne pouvant pas être autrement réclamée par la personne admissible, le cas échéant;
- f) les coûts d'acquisition d'un immeuble.

Ne sont pas admissibles :

- a) la portion des coûts liée à des travaux réalisés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment ;
- b) la portion du coût des travaux admissibles réalisés sur les parties communes d'un bâtiment ayant à la fois un usage résidentiel et non résidentiel qui est liée à l'usage non résidentiel du bâtiment, calculée en multipliant le coût de ces travaux par la superficie de plancher du bâtiment destiné à l'usage non résidentiel ;
- c) les coûts d'expropriation d'un immeuble.

L-12608 a.7.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 8 BUDGET DU PROGRAMME

Le montant de l'enveloppe budgétaire destinée au Programme est déterminé par résolution du conseil municipal de la Ville chaque année civile.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la subvention de 15 % des coûts maximaux admissibles représentant la contribution de base du milieu prévue par le programme AccèsLogis Québec mentionnée au paragraphe a) du premier alinéa de l'article 9 du présent règlement, qui est remboursée à la Ville par la Communauté métropolitaine de Montréal en vertu de l'article 153.1 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal* (RLRQ, c. C-37.01).

L-12608 a.8.

ARTICLE 9 FORMES D'AIDE FINANCIÈRE ET MONTANT MAXIMAL DES SUBVENTIONS

L'aide financière accordée par la Ville correspond à une combinaison des mesures suivantes :

- a) une subvention équivalente à 15 % des coûts maximaux admissibles pour fins de subvention du Projet, représentant la contribution de base du milieu prévue par le programme AccèsLogis Québec;
- b) une aide financière supplémentaire qui peut prendre l'une ou l'autre ou une combinaison des formes suivantes :
 - 1) Une subvention additionnelle :
 - i. équivalente à un maximum de 30 % des coûts maximaux admissibles pour fins de subvention du Projet pour les projets réalisés dans le cadre du volet 1 du programme AccèsLogis Québec ;
 - ii. équivalente à un maximum de 15 % des coûts maximaux admissibles pour fins de subvention du Projet pour les projets réalisés dans le cadre des volets 2 et 3 du programme AccèsLogis Québec.

- 2) Un crédit de taxes annuel qui correspond à 100 % du montant des taxes foncières et ce, pour une période maximale de 35 ans à compter de la première année d'imposition. :

Pour l'application du présent article, il est entendu que l'aide financière supplémentaire prévue au paragraphe b) du premier alinéa est conditionnelle à l'approbation de la subvention prévue au paragraphe a) du premier alinéa.

L-12608 a.9; L-12917 a.1.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES À LA SUBVENTION REPRÉSENTANT LA CONTRIBUTION DE BASE DU MILIEU

ARTICLE 10 CONTENU DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Une personne admissible désirant se prévaloir du Programme afin d'obtenir la subvention représentant la contribution de base du milieu prévue au paragraphe a) du premier alinéa de l'article 9 du présent règlement doit fournir au Service de l'urbanisme de la Ville les informations et documents suivants :

- a) une copie dûment remplie du formulaire de demande d'aide financière « PACAL-Laval – Contribution du milieu » prévu à cet effet ;
- b) dans le cas d'une personne morale, une copie de ses statuts de constitution établissant qu'elle est une personne admissible ;
- c) une description du Projet pour lequel l'aide financière est demandée qui contient son emplacement projeté, un plan d'implantation, le nombre d'unités de logement, la liste des services offerts dans le bâtiment et le type de clientèle visée ;
- d) l'acte de vente, la promesse d'achat ou tout autre document démontrant la possibilité de réalisation du Projet sur un terrain situé à l'intérieur du territoire d'application ;
- e) une copie de la version la plus à jour, en date du dépôt de la demande, du formulaire de demande d'aide financière (DAF) AccèsLogis Québec pour le Projet ;
- f) tout autre document requis par la Ville et nécessaire pour évaluer la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et aux conditions d'application du Programme.

L-12608 a.10.

ARTICLE 11 APPROBATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Une demande d'aide financière est approuvée par la Ville lorsque l'ensemble des documents requis à l'article 10 de ce règlement a été fourni à la Ville.

La Ville informe la personne admissible par écrit de l'approbation de sa demande et du montant maximal de l'aide financière accordée.

L-12608 a.11.

ARTICLE 12 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le trésorier de la Ville effectue le paiement de l'aide financière demandée en deux versements selon les modalités suivantes :

- a) un premier versement représentant 90 % de l'aide financière lorsque la personne admissible fournit à la Ville une copie de l'engagement définitif de financement des unités du Projet dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, émis par la Société d'habitation du Québec ;

- b) un deuxième versement représentant 10 % de l'aide financière lorsque :
- 1) la demande respecte l'ensemble des conditions d'admissibilité du Programme prévues au Chapitre 2 de ce règlement ;
 - 2) la conformité des travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière a été constatée par la Ville conformément à ce règlement ;
 - 3) la personne admissible fournit à la Ville un tableau comparatif de l'ensemble des soumissions conformes des entrepreneurs accrédités ayant participé à l'appel de propositions pour la réalisation des travaux admissibles, préparé par l'architecte responsable du Projet ;
 - 4) la personne admissible fournit à la Ville une copie, datée et signée, de la plus basse soumission conforme pour la réalisation des travaux admissibles ;
 - 5) la personne admissible fournit à la Ville une copie des documents établissant la date d'ajustement des intérêts (DAI), approuvés par la Société d'habitation du Québec ;
 - 6) la personne admissible fournit à la Ville la preuve qu'elle détient, seule ou en copropriété divise ou indivise, un droit de propriété à l'égard du Projet.

Les paragraphes 3) et 4) du troisième alinéa ne s'appliquent pas aux projets réalisés selon la formule clés en main. En remplacement des documents exigés à ces paragraphes, la personne admissible doit fournir à la Ville une copie datée et signée de l'entente relative à l'acquisition d'un projet immobilier selon la formule clés en main (formulaire prévu à cette fin de la Société d'habitation du Québec).

Le montant de l'aide financière versée correspond au montant maximal confirmé à la personne admissible au moment de l'approbation de la demande d'aide financière en vertu des dispositions de l'article 11 de ce règlement.

L-12608 a.12.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES À L'AIDE FINANCIÈRE SUPPLÉMENTAIRE

ARTICLE 13 CONTENU DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Une personne admissible désirant se prévaloir du Programme afin d'obtenir l'aide financière prévue au paragraphe b) du premier alinéa de l'article 9 du présent règlement doit fournir au Service de l'urbanisme de la Ville les informations et documents suivants :

- a) une copie dûment remplie du formulaire de demande d'aide financière « PACAL-Laval – Aide financière supplémentaire » prévu à cet effet ;
- b) une copie de la version la plus à jour, en date du dépôt de la demande, du formulaire de demande d'aide financière (DAF) AccèsLogis Québec pour le Projet ;
- c) un plan financier démontrant les activités ou les sources de financement ainsi qu'une estimation des montants générés ou anticipés pour chacune ;
- d) un court texte décrivant les causes du dépassement budgétaire ou expliquant l'incapacité de l'organisme à atteindre ses objectifs de financement ;
- e) une copie de l'engagement conditionnel du financement des unités de logement du Projet dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, émis par la Société d'habitation du Québec ;

- f) tout autre document requis par la Ville et nécessaire pour évaluer la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et aux conditions d'application du Programme.

L-12608 a.13; L-12917 a.3.

ARTICLE 14 APPROBATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

La demande d'aide financière est approuvée par la Ville lorsque l'ensemble des documents requis à l'article 13 de ce règlement a été fourni à la Ville.

La Ville informe la personne admissible par écrit de l'approbation de sa demande et du montant maximal de l'aide financière accordée.

L-12608 a.14.

ARTICLE 15 ENCADREMENT DE L'APPROBATION DES DEMANDES D'AIDE FINANCIÈRE

Lorsque plusieurs demandes d'aide financière sont déposées au cours d'une même année budgétaire, l'aide est approuvée pour les différents projets dans l'ordre chronologique du dépôt d'une demande complète et conforme au regard des dispositions de ce règlement.

Aucune demande d'aide financière ne peut être approuvée lorsque les fonds destinés au Programme sont épuisés.

L-12608 a.15.

ARTICLE 16 RÉVOCATION DE L'APPROBATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer l'approbation de la demande d'aide financière s'il est porté à sa connaissance que la personne admissible a fait une fausse déclaration, qu'elle a fourni des renseignements inexacts ou qu'elle n'a pas respecté ses obligations conformément au Programme ou aux exigences des règlements municipaux applicables. La Ville peut se prévaloir de cette révocation au plus tard jusqu'à l'engagement définitif de financement du Projet par la Société d'habitation du Québec.

La Ville peut également révoquer l'approbation de la demande d'aide financière si les travaux de réalisation du projet n'ont pas été entamés à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivant la délivrance de cette approbation. À la demande écrite de la personne admissible, la Ville peut accorder une prolongation de ce délai pour une période maximale de 12 mois. La Ville doit confirmer par un avis écrit à la personne admissible la période de prolongation qu'elle autorise.

L-12608 a.16.

ARTICLE 17 VERSEMENT DE LA SUBVENTION ADDITIONNELLE

Le trésorier de la Ville effectue le paiement de la subvention additionnelle demandée en un seul versement lorsque :

- a) la demande respecte l'ensemble des conditions d'admissibilité du Programme prévues au Chapitre 2 de ce règlement ;
- b) la conformité des travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière a été constatée par la Ville conformément à ce règlement ;
- c) la personne admissible fournit à la Ville un tableau comparatif de l'ensemble des soumissions conformes des entrepreneurs accrédités ayant participé à l'appel de propositions pour la réalisation des travaux admissibles, préparé par l'architecte responsable du Projet ;

- d) la personne admissible fournit à la Ville une copie, datée et signée, de la plus basse soumission conforme pour la réalisation des travaux admissibles ;
- e) la personne admissible fournit à la Ville une copie des documents établissant la date d'ajustement des intérêts (DAI), approuvés par la Société d'habitation du Québec ;
- f) la personne admissible fournit à la Ville la preuve qu'elle détient, seule ou en copropriété divise ou indivise, un droit de propriété à l'égard du Projet.

Les paragraphes c) et d) du premier alinéa ne s'appliquent pas aux projets réalisés selon la formule clés en main. En remplacement des documents exigés à ces paragraphes, la personne admissible doit fournir à la Ville une copie datée et signée de l'entente relative à l'acquisition d'un projet immobilier selon la formule clés en main (formulaire prévu à cette fin de la Société d'habitation du Québec).

Le montant de la subvention additionnelle versée correspond au montant maximal confirmé à la personne admissible au moment de l'approbation de la demande d'aide financière en vertu des dispositions de l'article 14 de ce règlement.

L-12608 a.17; L-12917 a.4.

ARTICLE 17.1 APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes accordé en vertu de l'article 9 du présent règlement sera appliqué dès que l'immeuble ou les immeubles du Projet seront portés au rôle d'évaluation foncière.

Pour bénéficier du crédit de taxes, aucun des travaux admissibles liés à la réalisation du Projet ne doivent avoir débuté au moment de transmettre le formulaire de demande d'aide financière prévu au paragraphe a) de l'article 13.

Le crédit de taxes n'est applicable que si le Projet demeure conforme aux normes du Programme AccèsLogis Québec et conserve sa vocation sociale et communautaire.

L-12917 a.5.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

ARTICLE 18 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Lorsque les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière ont fait l'objet de la délivrance d'un certificat d'achèvement substantiel par l'architecte responsable du Projet, la personne admissible doit en faire parvenir une copie à la Ville.

À la suite de la réception de la copie du certificat d'achèvement substantiel, la Ville procède à une inspection des travaux. La Ville peut, au besoin, exiger que des mesures correctives soient prises si les travaux exécutés ne sont pas conformes à la réglementation municipale.

L-12608 a.18.

ARTICLE 19 APPLICATION

L'application de ce règlement est confiée au Service de l'urbanisme de la Ville.

L-12608 a.19.

ARTICLE 20 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT L-12499

Le présent règlement remplace et abroge le Règlement L-12499 établissant le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec.

L-12608 a.20.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12608 – Codification administrative

ARTICLE 21 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

L-12608 a.21.

Cette codification contient les modifications apportées par le règlement suivant :

- **L-12917** modifiant le *Règlement L-12608 établissant le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec*.
Adopté le 3 mai 2022 et entré en vigueur le 6 juin 2022.
-