

No de résolution ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)



Sainte-Luce, le 8 mars 2018

Aux membres du conseil municipal de Sainte-Luce

AVIS DE CONVOCATION

Par la présente, vous êtes convoqués par le soussigné, conformément à l'article 152 du Code municipal du Québec, à une séance extraordinaire du conseil, qui se tiendra le mardi 13 mars 2018 à 20h00, au 1, rue Langlois. L'ordre du jour sera le suivant ;

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la séance
- 2- Adoption de l'ordre du jour
- 3- Embauche d'une agente au développement et aux communications
- 4- Embauche d'un technicien préventionniste en incendie
- 5- Adoption du règlement R-2017-237, pour la création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec de la société d'habitation du Québec, dans le cadre du projet du pavillon Luceville inc.
- 6- Adoption du règlement R-2017-238 décrétant une dépense de 61 800.\$ et un emprunt de 61 800.\$ pour la mise en œuvre du programme Rénovation Québec
- 7- Période de questions

1 lobid

8- Fermeture de la séance

Jean Robidoux

Directeur général



No de résolution ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

Province de Québec MRC de La Mitis Municipalité de Sainte-Luce

Séance extraordinaire des membres du conseil tenue au lieu ordinaire des séances, le mardi 13 mars 2018 à 20 h, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence de la maire, madame Maïté Blanchette Vézina, les conseillers Gaston Rioux, Roch Vézina, Stéphanie Gaudreault, Karine Ayotte, Micheline Barriault. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Jean Robidoux est également présent.

Les membres du conseil constatent que l'avis de convocation de l'assemblée extraordinaire a été signifié tel que requis par le Code municipal.

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la séance
- 2. Adoption de l'ordre du jour
- 3. Embauche d'une agente au développement et aux communications
- 4. Embauche d'un technicien préventionniste en incendie
- Adoption du règlement R-2017-237, pour la création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accès Logis Québec de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du projet d'Habitations des Érables
- 6. Adoption du règlement R-2017-238 décrétant une dépense de 61 800 \$ et un emprunt de 61 800 \$ pour la mise en œuvre du programme Rénovation Québec
- 7. Période de questions
- 8. Fermeture de la séance

1. Ouverture de la séance

La maire, madame Maïté Blanchette Vézina procède à l'ouverture de la séance.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par madame Karine Ayotte et unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour.

3. Embauche d'une agente de développement et aux communications

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Luce a procédé à une offre d'emploi pour un (e) agent (e) au développement et aux communications;

CONSIDÉRANT QU'un comité de sélection a été formé pour faire l'analyse des candidatures et qu'un rapport a été soumis au conseil;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par madame Micheline Barriault et unanimement résolu de procéder à l'embauche de madame Claudia Poirier comme agente de développement et aux communications.

2018-03-078

2018-03-079

rmules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)



2018-03-080

2018-03-081

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

La maire et le directeur général sont par les présentes autorisés à signer pour et au nom de la municipalité de Sainte-Luce le contrat à cet effet.

4. Embauche d'un technicien préventionniste en incendie

Il est proposé par madame Stéphanie Gaudreault et unanimement résolu de procéder à l'embauche de monsieur Vincent Dubé à titre de technicien préventionniste en incendie, aux conditions établies dans l'entente liée à la municipalité de Sainte-Luce à ses employés. La date d'entrée en fonction est le 26 mars 2018.

5. Adoption du règlement R-2017-237, pour la création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accès Logis Québec de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du projet d'Habitations des Érables

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 Sainte-Luce de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Luce a désigné un secteur situé sur une partie restreinte de son territoire comportant une proportion de logements (en mauvais état ou vacants) qui nécessitent des travaux de rénovation, et que l'état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle justifient une intervention publique;

CONSIDÉRANT QUE le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a accordé à la municipalité de Sainte-Luce un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE ce programme visera exclusivement la bonification d'un projet AccèsLogis Québec dans le programme Rénovation Québec;

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

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Luce a signé, avant 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 déboursera 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 du présent projet de règlement a été donné par monsieur Jocelyn Ross à la séance ordinaire tenue le 11 septembre 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Micheline Barriault et unanimement résolu

QUE le règlement R-2017-237 soit adopté et que le Conseil ordonne et



No de résolution ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

statue par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement, portant le numéro R-2017-237, le «Programme Rénovation Québec - Municipalité de Sainte-Luce», ciaprès appelé le «programme » est instauré.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Dans le cadre du présent règlement, 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;
- « demande d'aide financière » : le formulaire de la Municipalité utilisé par un propriétaire pour demander une aide financière conformément aux modalités du« Programme Rénovation Québec - Municipalité de Sainte-Luce»;
- « entrepreneur accrédité » : une personne physique ou morale détenant une licence appropriée et valide d'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- « logement » : un groupe de pièces complémentaires servant ou destinées à servir de domicile à un ménage et qui comprend obligatoirement un salon, une aire de séjour, une salle à manger ou coin repas, une cuisine ou coin cuisine, un chambre ou coin repos et qui est équipé d'une installation sanitaire ainsi que d'appareils et installations pour préparer et consommer des repas;
- « ménage » : toutes les personnes qui occupent le logement où les travaux seront exécutés au moment de la demande d'aide financière;
- « Municipalité » : désigne la Municipalité de Sainte-Luce;
- « 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 exclusif de bonifier le projet AccèsLogis Québec **ACL-00775** qui consiste à construire 10 unités de logement destinées à des personnes âgées.

Les objectifs du programme sont les suivants :



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

- 1. favoriser une offre de logements adaptés et de qualité ;
- 2. offrir des services qui auront comme objectifs de maintenir ou d'accroître l'autonomie des personnes âgées, de favoriser l'autonomie et l'intégration sociale de celles-ci.

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 territoire concerné est constitué des zones 311, 312, 313, 314, 319, 320 et 328, identifiées comme telles au plan de zonage de la municipalité de Sainte-Luce. Plus précisément, elles sont au cœur du secteur Luceville.

On y retrouve une école, la caisse populaire, une salle communautaire (ancienne église), une épicerie, une pharmacie et un bureau de poste.

Le parc immobilier de ce secteur est principalement constitué de résidences qui en majorité ont été construites durant les années 1960. La majorité de ces résidences sont occupées par des personnes âgées. Plusieurs de ces résidences ont besoin de rénovation.

Le projet qui nous occupe à ce moment est la construction d'un immeuble de dix (10) logements. Les services offerts dans cet immeuble, auront comme objectifs de maintenir ou d'accroître l'autonomie des personnes âgées, de favoriser l'autonomie et l'intégration sociale de celles-ci, d'améliorer leur qualité de vie et de retarder et réduire le recours à l'hébergement institutionnel.

Le terrain visé pour réaliser ce projet est le lot 5 291 437 du cadastre du Québec. Le programme s'applique donc audit lot 5 291 437 du cadastre du Québec.

Le plan indiquant les zones mentionnées est joint au présent règlement comme «Annexe A» et fait partie intégrante de ce projet de règlement.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir uniquement dans le volet II-6 : La bonification AccèsLogis Québec.

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété sur un bâtiment 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



No de résolution ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

programme.

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 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.

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 :

- · a déjà fait l'objet du présent programme;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant, 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 érigé dans une zone de contraintes naturelles qui présentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain, 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

Pour être admissibles au présent programme, les travaux doivent satisfaire aux

dispositions suivantes:

- ils doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros de TPS et de TVQ, devant tous être valides au moment de la réalisation des travaux;
- la personne qui détient une licence de « constructeurpropriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

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.

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;
- · la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- · 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;
- les travaux ayant reçu une aide financière de la SHQ dans le cadre de l'un de ses programmes, à l'exception d'AccèsLogis 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'œuvre 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 ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix qu'elle a établie;
- 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;



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

- 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 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

Pour la construction d'unités résidentielles, le montant de l'aide financière de la Municipalité ne peut dépasser 60 000 \$.

ARTICLE 12 FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire du programme, établie à 120 000 \$, est partagée en parts égales entre la Société et la Municipalité.

ARTICLE 13 SOUMISSION LA PLUS BASSE

Le propriétaire doit respecter les règles relatives à l'octroi des contrats dans le milieu municipal et s'assurer d'accepter la soumission conforme la plus basse.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le propriétaire doit présenter une demande, la signer et la remettre à la Municipalité.

Les documents suivants doivent accompagner la demande :

- le titre de propriété du terrain qui fait l'objet de la demande d'aide financière;
- 2) les plans et devis des travaux projetés;



No de résolution ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

- la soumission conforme de l'entrepreneur et une copie conforme de sa licence;
- 4) la preuve que l'entrepreneur possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment ainsi que les numéros de TPS et de TVQ, devant tous être valides au moment de la réalisation des travaux.

ARTICLE 15 CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Lorsque les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière sont réalisés, le propriétaire doit en aviser la Municipalité par écrit. Une inspection des travaux aura alors lieu et un rapport définitif des travaux par les professionnels chargés de la surveillance des travaux devra être soumis à la Municipalité. Pour faire suite au rapport d'inspection, la Municipalité de Sainte-Luce peut exiger que des mesures correctives soient prises si les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés et aux règlements municipaux en vigueur.

ARTICLE 16 DATE LIMITE DE FIN DES TRAVAUX

La construction des unités résidentielles du projet doit être terminée d'ici le 1^{er} mars 2021.

ARTICLE 17 PAIEMENT

Après avoir constaté que les travaux faisant l'objet de la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Municipalité et après avoir reçu copie des pièces justificatives relatives aux dépenses engagées par le propriétaire ainsi qu'une preuve de paiement total à l'entrepreneur, la Municipalité fait le paiement de l'aide financière prévue au programme et transmet le chèque au propriétaire.

ARTICLE 18 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

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, qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts ou qu'il n'a pas respecté les engagements pris conformément au présent programme.

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) (Signé)

Maïté Blanchettte Vézina Jean Robidoux

Maire Directeur général et sec.-trésorier



2018-03-082

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

Adoption du règlement numéro R-2017-238 décrétant une dépense 5.4 de 61 800 \$ et un emprunt de 61 800 \$ pour la mise en œuvre du programme Rénovation Québec

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a réservé la somme de 60 000 \$ pour la Municipalité de Sainte-Luce pour l'année 2017-2018, en ce qui concerne le programme Rénovation Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité veut mettre sur pied le programme Rénovation Québec;

ATTENDU QUE pour réaliser ce programme Rénovation Québec, la Municipalité de Sainte-Luce doit verser la même somme que la Société d'habitation du Québec, et que pour ce faire elle veut emprunter cette somme

POUR CES MOTIFS, il est proposé par monsieur Roch Vézina et unanimement résolu que le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le conseil est autorisé à mettre en œuvre le programme Rénovation Québec, tel que prévu au règlement numéro R-2017-237.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 61 800 \$ pour les fins du présent règlement. La dépense autorisée a été déterminée, à partir d'une estimation préparée par monsieur Jean Robidoux, directeur général de la Municipalité de Sainte-Luce.

Voici le détail de l'estimation de 61 800 \$:

Contribution au programme Rénovation QuébecFinancement temporaire	600\$
	200\$

61 800 \$ **TOTAL**

ARTICLE 3

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 61 800 \$ sur une période de 15 ans.

ARTICLE 4

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 5

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 6

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement, notamment, dans le cadre du Programme Réhabilitation du réseau routier local — Volet — redressement des infrastructures routières locales.

Dans le cas où les subventions sont payables sur plusieurs années, le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention, lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) (Signé)

Maïté Blanchette Vézina Jean Robidoux

Maire Directeur général et sec.-trésorier

12. Période de questions

Lors de cette période, les questions provenant de l'auditoire ont porté sur les sujets suivants :

- 1. Contributions au projet Habitations des Érables
- 2. Date d'entrée de l'agente au développement et aux communications

2018-03-083

13. Fermeture de la séance

Il est proposé par madame Stéphanie Gaudreault et unanimement résolu que la séance du conseil soit et est levée.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Luce (Québec)

Je, Maïté Blanchette Vézina, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Maïté Blanchette Vézina

Maire

Maité Blanchette Vézina

Maire

Jean Robidoux

Directeur général et sec.-trésorier

rmules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)