

VILLE DE WARWICK
MRC D'ARTHABASKA
COMTÉ DE DRUMMOND-BOIS-FRANCS
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 389-2024

ÉTABLISSANT LE PROGRAMME DE SUBVENTIONS « WARWICK – HABITATION DURABLE »

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick désire mettre en œuvre un programme de subventions pour la construction d'habitations écologiques et durables;

CONSIDÉRANT QUE par application des dispositions de la Loi sur les compétences municipales, la Ville de Warwick peut mettre en place un programme de subventions à des fins d'amélioration du bien-être de sa population;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Warwick peut prévoir un montant aux fins de verser des subventions pour la construction d'habitations écologiques et durables;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

Attestation :

Document par lequel la Ville confirme l'atteinte pour une habitation d'un niveau d'attestation au programme « Warwick – Habitation DURABLE ».

Demande d'admissibilité :

Formulaire par lequel un requérant demande à être inscrit au programme.

Requérant :

Personne ayant complété et signé la demande d'admissibilité et par le fait même est considérée le demandeur.

Demande d'attestation :

Formulaire par lequel un requérant demande à recevoir son attestation, à la suite de la réalisation des travaux.

Dossier :

L'ensemble des formulaires, des documents et des pièces justificatives nécessaires dans le cadre du programme « Warwick – Habitation DURABLE » pour déterminer l'admissibilité d'un projet, pour calculer l'aide financière, pour vérifier la validité des paiements effectués par la Ville, pour retracer les dates des différents gestes administratifs posés et pour s'assurer du respect des conditions du présent règlement.

Fonctionnaire désigné :

La directrice du Service de l'urbanisme et la technicienne en aménagement ou toute autre personne désignée par la Ville pour appliquer le présent règlement.

Habitation :

Bâtiment ayant pour seul usage d'abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

Niveau d'attestation :

Niveau de construction écologique et durable atteint par une habitation, en vertu des critères du programme « Warwick – Habitation DURABLE ».

Terrain vacant constructible :

Terrain ne comportant aucun bâtiment et sur lequel il est possible de construire une habitation en vertu de la réglementation municipale.

2. LE PROGRAMME DE SUBVENTIONS

Le présent règlement établit un programme municipal de subventions nommé « Warwick Habitation – DURABLE – édition 2024-2025 », selon les conditions d'admissibilité, les exigences, les modalités d'application et d'octroi énoncées ci-après. Le montant prévu pour les fins de ce programme est prévu annuellement au budget de la Ville de Warwick.

3. LES OBJECTIFS

La Ville de Warwick poursuit les objectifs suivants en matière de construction d'habitations écologiques :

- Améliorer de façon globale, la santé, l'environnement et la qualité de vie de la population de Warwick;
- Favoriser un développement urbain où la qualité de vie et l'environnement se conjuguent pour le mieux-être de la population;
- Permettre à la construction d'habitations écologiques de se tailler une large part du marché résidentiel sur tout le territoire de Warwick;
- Permettre à la Ville de Warwick de devenir une référence dans le domaine du bâtiment durable.

Ces objectifs visent plus spécifiquement à :

- La limitation des impacts du développement résidentiel sur les milieux naturels;
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des habitations;
- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction plus respectueux de l'environnement;
- La réduction de la consommation d'eau des habitations;
- L'amélioration de la qualité de l'air des habitations;
- La réduction des gaz à effet de serre;
- L'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement;
- Une meilleure gestion intégrée des résidus de construction;
- Favoriser l'accessibilité universelle.

Le présent règlement constitue un moyen d'atteindre ces objectifs pour la Ville de Warwick.

4. VISITE DES BÂTIMENTS

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, est autorisé à visiter et à examiner les propriétés immobilières visées par une demande d'aide pour constater si le présent règlement y est respecté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de la propriété immobilière visitée et examinée doit y permettre l'accès au fonctionnaire désigné et ses représentants.

5. TRAVAUX ADMISSIBLES

La demande doit porter sur la construction d'une habitation neuve sur le territoire de la Ville de Warwick. La demande d'admissibilité au programme « Warwick – Habitation DURABLE – édition 2024-2025 » doit avoir été déposée d'ici le 31 décembre 2025.

6. PERSONNES ADMISSIBLES

Une personne physique ou une personne morale (corporation, coopérative, organisme sans but lucratif, société en nom collectif), propriétaire d'un terrain vacant constructible ou d'une habitation ayant fait l'objet d'une demande de permis à la Ville de Warwick au cours des années 2024-2025, est admissible à l'octroi d'une subvention en vertu du programme. Elle peut demander une subvention par terrain constructible ou habitation dont elle est la propriétaire.

7. DÉPÔT DE LA DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Toute personne admissible au présent programme et désirant se prévaloir de la subvention doit remplir le formulaire de demande d'admissibilité qui mentionne le niveau d'attestation prévu. Elle doit aussi fournir les plans de construction du bâtiment et, s'il y a lieu, le plan d'implantation du bâtiment.

8. ORDRE D'ÉTUDE DES DEMANDES

Les demandes reçues, suivant l'entrée en vigueur du règlement, seront étudiées par ordre de date de réception des demandes.

9. CALCUL DE LA SUBVENTION

L'atteinte du niveau d'attestation est déterminée à l'aide de la grille d'évaluation de l'attestation, jointe à l'annexe A. Pour une classification « trois étoiles », le nombre minimal de points requis est 300. Pour une classification « quatre étoiles », le nombre minimal de points requis est 400. Pour une classification « cinq étoiles », le nombre minimal de points requis est 500.

De plus, l'habitation doit respecter les conditions préalables pour obtenir son attestation. Le montant de la subvention est déterminé par l'atteinte du niveau d'attestation, selon le tableau suivant :

Typologie d'habitation	Niveaux d'attestation		
	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, ou bigénération	3 000 \$	5 000 \$	8 000 \$
Logement de deux pièces et demie ou de trois pièces et demie dans un immeuble à Logements ou en copropriété	1 000 \$	1 500 \$	2 000 \$
Logement de quatre pièces et demie dans un immeuble à logements ou en copropriété	1 500 \$	2 000 \$	2 500 \$
Logement de cinq pièces et demie ou plus dans un immeuble à logements ou en copropriété	2 000 \$	3 000 \$	3 500 \$

Le montant maximal de la subvention pour un projet d'immeuble à logements ou en copropriété est de 25 000 \$.

10. EXAMEN DE LA DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ ET RÉSERVATION DE LA SUBVENTION

Dans un délai de trente (30) jours suivant le dépôt de la demande d'admissibilité, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est complète et conforme. Si la demande d'admissibilité ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires. Lorsque la demande est jugée complète et conforme, il approuve la demande et en informe le requérant. À ce moment, le montant de la subvention lui sera réservé.

11. DÉPÔT DE LA DEMANDE D'ATTESTATION ET INSPECTION FINALE

À la fin des travaux, le propriétaire doit remettre le formulaire de demande d'attestation ainsi que les pièces justificatives prouvant que les travaux respectent les dispositions du présent règlement. À la suite du dépôt de toutes les pièces justificatives par le demandeur, le fonctionnaire désigné procède à l'inspection finale des travaux.

12. DÉLAI DE RÉALISATION ET ANNULATION DE LA CONFIRMATION D'AIDE

Les travaux doivent être terminés dans un délai de douze (12) mois suivant le dépôt de la demande d'admissibilité. Passé ce délai, la Ville peut annuler la réservation de la subvention.

13. ACCEPTATION DU DOSSIER ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Lorsque les travaux admissibles sont approuvés par le fonctionnaire désigné, celui-ci informe le demandeur de la conformité du dossier.

La subvention est versée, lorsque les travaux sont complétés et conformes aux dispositions du présent règlement. L'attestation et la subvention seront émises dans un délai maximum de cent vingt (120) jours suivant l'acceptation du dossier. Le chèque est émis à l'ordre du demandeur ayant complété le formulaire de demande d'admissibilité.

14. MODIFICATION DES TRAVAUX

Le requérant doit aviser le responsable du programme de toute modification ou de tout changement au projet.

15. CADUCITÉ DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Toute demande de subvention devient caduque dans les cas suivants :

- lorsque les travaux de construction ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- lorsque tous les documents requis pour le versement de la subvention n'ont pas été produits dans les cent vingt (120) jours du délai maximum de réalisation des travaux.

16. AFFICHAGE DE L'ATTESTATION

Le demandeur peut installer une affiche fournie par la Ville, devant l'habitation visée par la demande, pour la durée des travaux. L'autocollant de l'attestation fourni par la Ville pourra être apposé dans l'une des fenêtres donnant sur la rue de l'habitation visée.

17. REMBOURSEMENT

La Ville peut réclamer le remboursement de tout ou une partie de l'aide financière versée par elle, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant sciemment fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le demandeur. En plus du remboursement ainsi exigé, il sera impossible pour ce demandeur de présenter une nouvelle demande d'aide financière pendant une période de trois (3) ans à compter du jour où la Ville aura eu connaissance d'une telle situation.

17.1 La Ville se réserve le droit de mettre fin au programme en tout temps selon les fonds disponibles.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce ____ jour du mois de _____ de 2024.

Diego Scalzo
Maire

Karine Larose,
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 6 mai 2024

Adoption du règlement : 3 juin 2024

Avis public d'entrée en vigueur : 12 juin 2024

Copie certifiée conforme
Ce xx^e jour de juin 2024

Karine Larose,
Greffière

ANNEXE A
Grille de pointage